

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б¹: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023)

Санкт-Петербург
2025

¹ Адрес приведен в соответствии с записью в реестре ОКН РФ.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией из трех аттестованных экспертов в составе: председатель экспертной комиссии Лавриновский М.С., ответственный секретарь экспертной комиссии Болотина М.В., член экспертной комиссии Курленыиз Г.А. (Приложение № 10 - Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров подряда от 01 декабря 2025 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключенных с экспертами: Лавриновским М.С., Болотиной М.В. и Курленыиз Г.А. (Приложение № 09).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» декабря 2025 года по «15» декабря 2025 года.

2. Место проведения экспертизы – город Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы – гражданин Унцер В.А. (по доверенности от собственников квартиры)

4. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Стаж работы	25 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.
Объекты экспертизы	– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона

	№ 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее (Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет)
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ООО «НИиПИ Спецреставрация», генеральный директор
Стаж работы	17 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ № 2519 от 30.08.2023 г.; Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1392 от 31.07.2025 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие

	изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; – документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по профессии	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Отношения к Заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

«15» декабря 2025 года

Председатель экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Болотина М.В.

Член экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Курленьиз Г.А.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023) законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр ПН.Д.379-09/2023-ПР)

Исходно-разрешительная документация.

Предварительное заключение. Фотофиксация.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП).

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия (шифр ПН.Д.379-09/2023-ИИ)

Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки д 110. лит. Б (шифр ПН.Д.379-09/2023-ТЗ)

Обмерные чертежи (шифр ПН.Д.379-09/2023ОЧ)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Пояснительная записка (шифр ПН.Д.379-09/2023-ПЗ)

Архитектурные решения (шифр ПН.Д.379-09/2023-АР)

Конструктивные решения (шифр ПН.Д.379-09/2023-КР)

Водопровод и канализация (шифр ПН.Д.379-09/2023-ВК)

Отопление и вентиляция (шифр ПН.Д.379-09/2023-ОВ)

Электроснабжение и освещение (шифр ПН.Д.379-09/2023-ЭО)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

– Проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр ПН.Д.379-09/2023-ПР)

Исходно-разрешительная документация;

Предварительное заключение. Фотофиксация

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия (шифр ПН.Д.379-09/2023-ИИ)

Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки д 110. лит.Б (шифр ПН.Д.379-09/2023-ТЗ)

Обмерные чертежи (шифр ПН.Д.379-09/2023ОЧ)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Пояснительная записка (шифр ПН.Д.379-09/2023-ПЗ)

Архитектурные решения (шифр ПН.Д.379-09/2023-АР)

Конструктивные решения (шифр ПН.Д.379-09/2023-КР)

Водопровод и канализация (шифр ПН.Д.379-09/2023-ВК)

Отопление и вентиляция (шифр ПН.Д.379-09/2023-ОВ)

Электроснабжение и освещение (шифр ПН.Д.379-09/2023-ЭО)

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.10.2023 г. № 01-21-32-69/23-0-1.
- Распоряжение КГИОП от 21 июля 2009 года N 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Распоряжение КГИОП № 10-47 от 16.03.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского».
- Распоряжение КГИОП № 470-рп от 29.12.2021 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского».
- Копия паспорта объекта культурного наследия от 14.03.2024 г.
- Выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости 31.05.2025 г.
- Выписка из инвентарного дела ГУИОН о технических характеристиках объекта от 13.05.2025 г.
- Технический паспорт на квартиру по состоянию на 20 октября 2009 г.
- Письмо КГИОП от 10.11.2023 г. № 01-46-2855/23-0-1 (об отсутствии с квартире элементов архитектурно-художественной отделки).
- Доверенность от собственников квартиры от 13 сентября 2023 г., заверенная нотариусом Таракановским Леонидом Феликсовичем.
- Доверенностей от собственников квартиры от 02 октября 2023 г., заверенная нотариусом Таракановским Леонидом Феликсовичем.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

В процессе работы экспертами проведены историко-архивные и библиографические исследования, изучены иконографические источники, предоставленная Заказчиком документация на объект культурного наследия. Выполнено визуальное натурное обследование с детальной фотофиксацией

Эксперты ознакомились с материалами ранее выполненных работ: историко-архивных и библиографических исследований, экспертиз.

Изучены материалы представленного на экспертизу проекта, проведен анализ проекта на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Применяемые в экспертизе методы являются методами изучения документации, ее анализа, визуального натурного обследования, историко-библиографического исследования.

Проведенные исследования позволяют аргументировано оценить представленный проект на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

10.1. Статус объекта

Объект культурного наследия «Дом К.Я. Маевского» является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжение КГИОП от 21 июля 2009 года № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

10.2. Границы территории объекта культурного наследия утверждены распоряжением КГИОП № 470-рп от 29.12.2021 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского».

10.3. Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП № 10-47 от 16.03.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского».

10.4. Охранное обязательство не заключалось.

10.5. Сведения о собственниках, пользователях и арендаторах

Собственниками квартиры являются физические лица, квартира находится в долевой собственности. Интересы собственников в процессе взаимодействия с органами власти и согласования проектной документации представляет доверенное лицо.

10.6. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Рассматриваемый в данной экспертизе проект разработан на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 27.10.2023 г. № 01-21-32-69/23-0-1.

10.7. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

В петровский период земельные участки по берегам реки Фонтанки отводились для загородных усадеб сподвижников императора. На участках, помимо загородных строений, разбивались сады, имелись служебные постройки. Раздача мест под возведение загородных домов на Фонтанке началась в 1710- е гг.

Первым установленным владельцем участка является обер-шталмейстер Алабердеев. В 1738 году его дворовое место занимало значительную по размерам территорию трапециевидной формы. Затем участок приобрел кабинет-министр, генерал-обер-егермейстер А.П. Волынский, и за ним надолго закрепилось название «Волынский двор». После казни Волынского участок был конфискован в казну. До конца 18 века участок оставался в прежних границах. К 1806 году он был поделен

на два земельных надела, прямоугольной и треугольной формы, вытянутых с севера на юг.

К 1828 году участок был разделен на 10 неравных по размерам дворов. Владельцем интересующего нас надела значился в это время чиновник 10-го класса Н.М. Макаров. На участке находился каменный дом на подвалах, два деревянных сарая и два деревянных ледника. В 1845 - 1879 годах собственником двора числилась жена полковника Е. И. Горяинова. Кроме каменных и деревянных построек на участке находился дровяной двор. В 1879 году участок был продан инженеру-архитектору К.Я. Маевскому. Новый владелец в этом же году разделил свое домовладение на две неравные части. Один из участков, меньшей площади в том же году перешел во владение действительных статских советников А.Н. Новицкого и А.В. Мусселиуса. Второй двор остался в собственности Маевского.

2 мая 1880 года Городская управа утвердила чертежи на строительство на участке Маевского четырехэтажного каменного дома. Проект для дома владелец участка выполнил сам.

Четырехэтажный кирпичный дом с двумя флигелями (пятиэтажным и одноэтажным) расположен на угловом участке неправильной формы. Здание фиксирует пересечение наб. р. Фонтанки и Московского проспекта. Лицевые фасады выполнены в приемах «кирпичного стиля»). Здание не оштукатуренное, лицевые фасады облицованы кирпичом красного и белого цвета. Акцентами фасадных композиций служат ризалиты и аттики. Угол здания скошен, оформлен балконами в уровне третьего и четвертого этажей.

Строительство дома было завершено к сентябрю 1881 года. Со стороны двора лицевой корпус был пятиэтажным. Разница в количестве этажей достигалось понижением по высоте помещений, примыкавших к дворовой части фасада по сравнению с лицевыми помещениями.

В 1880-е годы в лицевом доме на первых двух этажах располагалось трактирное заведение, на первом этаже - три лавки (портерная, мелочная и для торговли теплым товаром) и рейнский погреб (занимал также подвал), тележный магазин, на углу - бакалейная и табачная лавка. В 1880-е годы проезд со стороны лицевого фасада переделали в торговое помещение.

В 1895-1916 гг. собственность Маевского перешла к Г.И. Свенцицкому.

В 1917 году после пожара в аптеке, на втором этаже лицевого флигеля по Забалканскому (Московскому) проспекту устроено несгораемое перекрытие.

В начале 20 века на первом этаже дома размещался торговый дом «Тихомиров с сыном», рейнский погреб и трактир, русское общество пчеловодства. На втором и третьем этажах размещалась городская аптека. Остальные помещения представляли собой жилые квартиры, сдававшиеся в наем.

Дом принадлежал Свенцицкому по 1917 год включительно.

В годы блокады Ленинграда здание сильно пострадало. После войны проведены работы по восстановлению разрушенных частей.

В 2001 г. дом включен КГИОП в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», а затем в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании распоряжения комитета по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры № 10-22 от 21 июля 2009 г.

В советское время помещения дома были приспособлены под коммунальные квартиры.

На основании сопоставления исторических чертежей с планами технической инвентаризации можно заключить, что рассматриваемая квартира сохраняется в первоначальных габаритах, сохраняются также количество и границы помещений. Вход на историческую лестничную клетку, с которой попадают в квартиру, расположен на северо-западном фасаде флигеля. При сопоставлении исторического и современного чертежей устанавливается, что в ходе строительства было изменено планировочное решение: по проекту вход во флигель должен был располагаться со стороны юго-восточного фасада.

10.8. Современное состояние объекта

Четырехэтажный кирпичный дом с двумя флигелями (пятиэтажным и одноэтажным) расположен на угловом участке неправильной формы. Здание фиксирует пересечение наб. р. Фонтанки (северо-западный фасад) и Московский пр. (западный фасад).

Здание имеет перекрестно-стеновую конструктивную схему с пересекающимися несущими наружными и внутренними кирпичными стенами с опиранием на них перекрытий. Стропильные конструкции деревянные с опиранием на кирпичные стены и деревянные прогоны. Покрытие кровли выполнено в виде фальцевой кровли по обрешетке. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечиваются совместной работой пересекающихся стен и опирающихся на них перекрытий. Перекрытия представляются в виде деревянных балок.

Наружные стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково- песчаном растворе.

Лицевые фасады здания кирпичные, не оштукатурены. Основная плоскость фасада оформлена чередующимися полосами из лицевого кирпича красного и белого цвета. Фасад дома украшен стилизованными лопатками на высоту 2-4 этажей, четырьмя раскреповками. Угловая часть фасада акцентирована стилизованными аттиками и щипцом. Первый и второй этаж отделен межэтажным карнизом «поребрик», венчающий карниз украшен аркатурным поясом с

изразцовыми вставками. Также фасад украшают балконы, три из которых на кронштейнах, со стилизованным балюстрадным ограждением, декорированным изразцовыми вставками.

Дворовые фасады оштукатурены, оформлены фризом с геометрическим орнаментом, венчающий карниз - деревянный на консолях.

Цоколь выполнен из гранитных (со стороны лицевого фасада) и известняковых плит (со стороны двора и арочных проездов), цоколь дворовых фасадов облицован гранитными плитками серого цвета. Отмостка со стороны лицевого фасада - брусчатка, отмостка со стороны дворового фасада - асфальтобетонное покрытие.

Состояние наружных стен, цоколя, отмостки – удовлетворительное.

Межэтажные и чердачное перекрытия выполнены по деревянным балкам с заполнением из строительного мусора.

Приспособливаемая квартира общей площадью 168,6 кв. м. располагается в дворовом флигеле, на втором этаже. Квартира сохраняется в исторических границах, количество помещений – 6 жилых комнат и кухня, их габариты также сохраняются в соответствии с первоначальным решением. Состояние конструкций и отделки квартиры – удовлетворительное. В комнатах и местах общего пользования выполнен ремонт.

В одной из комнат установлен современный действующий камин на месте ранее существовавшей печи. Все печи в квартире по данным техпаспортов ПИБа были демонтированы в период между 2004 и 2009 годами. Согласно приведенному в рассматриваемой проектной документации акту обследования вентканалов, печная система находится в исправном работоспособном состоянии. Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях приведен в Разделе 1 рассматриваемой документации.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

1. Распоряжения КГИОП № 10-22 от 21 июля 2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

11.2 Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Литература и источники

2. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т.Я. Московский проспект: очерки истории. М., «Центрполиграф», Санкт-Петербург : Русская тройка-СПб, 2014. - 764 с.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПБ)

3. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5335.

Центральный государственный архив Кино- фото- фонодокументов. (ЦГА КФД)

4. Ар 212767

5. Ар 225946

6. Ар 225947

7. Вр 44316

8. Вр 44317

9. Гр 77762

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений

Раздел 1. Предварительные работы (шифр ПН.Д.379-09/2023-ПР)

Исходно-разрешительная документация;

Предварительное заключение. Фотофиксация

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП)

В томе собрана актуальная исходно-разрешительная документация, в том числе документы, подтверждающие права на объект, распоряжения об утверждении предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия.

Приведена аннотированная фотофиксация, выполненная до начала работ. Фотофиксация снабжена схемами с показанием точек и направления съемки.

Имеется Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН. Акт составлен 25 ноября 2025 г. В соответствии с заключением проектировщиков, предполагаемые работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия (шифр ПН.Д.379-09/2023-ИИ)

В исторической справке прослежена строительная история здания, включая данные по использованию и перестройкам в границах приспособляемых помещений, собран значительный иконографический материал, подтверждающий выводы исследования. Данные исторического исследования достаточны для целей проектирования.

Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки д 110. лит.Б кв. 38 (шифр ПН.Д.379-09/2023-Т3)

В ходе обследования установлены следующие факты. Здание бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Кладка стен выполнена из красного глиняного нормального обожженного кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе.

Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано.

Перемычки над оконными и дверными проемами - кирпичные. Состояние работоспособное.

В целом состояние стен признано работоспособным.

В помещениях квартиры частично выполнен косметический ремонт. Произведена замена оконных заполнений на металлопластиковые.

Перегородки помещения выполнены частично из ГКЛ, частично из дранки. Перегородки находятся в работоспособном состоянии.

Перекрытия над и под помещением - деревянные балки с деревянным заполнением (отклонений от нормы не выявлено). Состояние междуэтажного перекрытия определялось визуальным методом. По результатам обследования видимых дефектов и повреждений не обнаружено.

Возвведение перегородок (под антресолями) не превышает предельно допустимую нагрузку.

Архитектурный декор - отсутствует. Присутствует декораичная печь- не рабочая.

Инженерные коммуникации - находятся в удовлетворительном состоянии.

В некоторых помещениях произведена замена окон на новые металлопластиковые. Состояние металлопластиковых окон оценивается как работоспособное. Данные окна подлежат замене в соответствии с рассматриваемым проектом, как не соответствующие описанию в Предмете охраны объекта культурного наследия. В помещении кухни и коридора - старые деревянные заполнения окон с локальным отслоением окрасочного слоя. Состояние - удовлетворительное.

Проведена оценка физического износа всех конструктивных элементов и получены данные по оценке физического износа. В результате выявленных дефектов несущих и ограждающих конструкций определена степень физического износа элементов конструкций (10-30 %).

Обследованием на момент ноября 2025 года установлено, что в квартире был частично выполнен косметический ремонт. В двух помещениях (4и 7) было произведено устройство металлических антресолей и совмещенных санузлов в площадях комнат. В помещениях 2, 3, 4, 5, 6, 7 (по плану ПИБ) окна были заменены на металлопластиковые. Были заменены внутренние двери в комнаты на новые – металлические и деревянные. Наружная дверь в квартиру заменена на новую, усиленную металлическую с сохранением габаритов проема.

Все произведенные работы не оказали негативного влияния на конструктивные характеристики и предмет охраны объекта культурного наследия.
Обмерные чертежи (шифр ПН.Д.379-09/2023ОЧ)

Выполнены обмерные работы в границах квартиры. Чертежи фиксируют объемно-пространственные и размерные характеристики в границах проектирования. На чертежах проставлены все необходимые размеры. Выполнена ведомость существующих оконных заполнений.

*Раздел 3. Проект приспособления для современного использования
Пояснительная записка (шифр ПН.Д.379-09/2023-ПЗ)*

В пояснительной записке дана характеристика приспособляемого объекта, описаны задачи и исходные данные для проектирования, перечислена исходно-разрешительная и нормативная документация, технико-экономические показатели объекта приспособления, дано описание архитектурных решений, решений по оснащению помещения инженерными сетями и по организации строительных работ.

Архитектурные решения (шифр ПН.Д.379-09/2023-AP)

Проектом предусмотрены следующие мероприятия.

Замена оконных заполнений на новые металлопластиковые с исторической расстекловкой согласно аналогам на основании обмеров исторических оконных заполнений, сохранившихся в квартире.

Конструктивные решения (шифр ПН.Д.379-09/2023-КР)

В разделе приведены конструктивные решения по организации антресолей на металлических каркасах в двух жилых комнатах. Решения представлены в чертежах, имеются указания по монтажу, узлы креплений, схема примыкания к стенам, спецификация элементов. Представлены данные расчета нагрузки на антресоли. Выполненные чертежи и расчеты обосновывают дальнейшую безопасную эксплуатацию антресолей без ущерба для сохранности объекта культурного наследия.

Установка легких антресолей не приводит к превышению допустимых внутренних усилий, не создает риска повреждения перекрытия, и может быть признана абсолютно безопасной с точки зрения прочности.

Антресоли:

- Соответствуют допустимой расчетной нагрузке по нормативам.
- Не нарушают требования к прочности элементов перекрытия.
- Не влияют на работоспособность несущих конструкций здания.

Водопровод и канализация (шифр ПН.Д.379-09/2023-ВК)

В квартире проектируется система внутреннего водопровода для обеспечения хозяйственно - питьевых нужд.

Система холодного и горячего водопровода - централизованная, выполнена по тупиковой схеме, от точки подключения к существующему водопроводу в здании.

Квартира находится на втором этаже над нежилым помещением. Разводка магистралей водопровода выполнена в конструкции пола. Для подводки равномерного водного потока к каждому потребителю и защиты от протеканий используется коллектор.

Отопление и вентиляция (шифр ПН.Д.379-09/2023-ОВ)

Теплоносителями для системы отопления помещений служит горячая вода, поступающая из наружной теплосети. В помещениях принята естественная приточно-вытяжная вентиляция, приточный воздух в помещения подается при помощи систем микропроветривания, предусмотренные в металлопластиковых пакетах.

Удаление воздуха производится в существующие вентиляционные и дымовые каналы через вытяжные решетки и перекидные патрубки. На каждый вывод устанавливается обратный клапан и осевой вентилятор.

Электроснабжение и освещение (шифр ПН.Д.379-09/2023-ЭО)

Электрические групповые сети прокладываются в трубах ПВХ типа «гофра» за подшивными потолками и за гипроком стен кабелями. В местах прохода кабелей через стены и перегородки прокладку кабелей выполнить в изоляционных трубах с заделкой легкоудаляемым несгораемым составом. Для обеспечения высокой степени защиты людей от поражения электрическим током при прямом и косвенном прикосновении предусматривается установка устройства защитного отключения (УЗО).

12.2. Анализ проектной документации

При анализе проектной документации установлено:

- 1) ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», разработавшее экспертизуемую проектную документацию, имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.
- 2) Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия: ремонт и приспособление для современному использованию в соответствии со статьями 40, 42, 44 73-ФЗ.

3) Состав научно-проектной документации разработан в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) Имеется Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24 марта 2015 г. Акт составлен 25 ноября 2025 г.

В акте отражены проектные решения, предполагающие:

- ремонт и отделка части помещений: замена напольного покрытия, покрытия стен и потолка;
- устройство металлических антресолей в помещениях 7 и 4;
- возведение новых перегородок из ГКЛ (В) и устройство нового сантехоборудования.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б; согласно требованиям федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

5) Проектная документация разработана в соответствии с заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации, в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

6) Комплексные научные исследования проведены в достаточном для целей проектирования объеме.

7) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия показал, что предмет охраны объекта культурного наследия в результате реализации проектных решений не затрагивается и сохраняется без изменений.

В границах проектирования находятся следующие элементы предмета охраны:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены;
- исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- исторический рисунок заполнений оконных проемов;
- конфигурация оконных проемов.

Проектные решения разработаны с учетом сохранения всех элементов предмета охраны. Местоположение, конструкции и материалы капитальных стен, местоположение перекрытий, конфигурация оконных проемов, объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен проектными решениями не нарушаются. Поздние металлопластиковые оконные заполнения подлежат замене с сохранением исторического рисунка заполнений в соответствии с сохранившимися подлинными заполнениями, использованными как аналоги. Исторические оконные заполнения в квартире, сохранившиеся в помещениях кухни и коридора, сохраняются.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б, «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023) показал, что представленные в ней решения:

- соответствует требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- основаны на результатах комплексных научных исследований;
- не нарушают предмет охраны;
- направлены на создание современных условий эксплуатации объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б, «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023) **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (заключение положительное).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Приложение № 1. Историческая иконография.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Материалы фотофиксации.

Приложение № 7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Копии документов, предоставленных Заказчиком.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы «15» декабря 2025 года

Председатель экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Болотина М.В.

Член экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023)

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций

- Илл. 1. Дом К.Я. Маевского по Московскому проспекту. 1887 г. С сайта pastvu.com
- Илл. 2. Вид на вход в аптеку №1 им. С.Перовской в доме №110 на углу наб. р. Фонтанки и Московского проспекта. 1939 г. ЦГАКФФД СПб Гр 77762
- Илл. 3. Фасад дома №110 по наб. Фонтанки. 1939г. ЦГАКФФД СПб Бр 44317
- Илл. 4. Вид Обуховского моста через реку Фонтанку. На заднем плане Дом К.Я. Маевского. 1947-1948 г. С сайта pastvu.com
- Илл. 5. Фасад здания «Дом К.Я. Маевского» по Московскому пр. 1968 г. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»
- Илл. 6. Фасад здания «Дом К.Я. Маевского» по Московскому пр. 1968 г. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»
- Илл. 7. Фасад здания «Дом К.Я. Маевского» по наб. р. Фонтанки. 1968 г. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»
- Илл. 8. Фасад одноэтажного флигеля во дворе. 1968 г. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»
- Илл. 9. Вид на Московский пр. с Обуховского моста. 1975 г. С сайта pastvu.com
- Илл. 10. Вид углового фасада дома №110 по наб. р. Фонтанки. 1977-1980 гг.
- Илл. 11. Общий вид жилого дома № 16-110 на Московском проспекте. 1978 г. ЦГАКФФД СПб Бр 72869
- Илл. 12. Фасад по наб. реки Фонтанки. 1980-1990 гг.
- Илл. 13. План двора. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.
- Илл. 14. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.
- Илл. 15. План 2-4 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878- 1880 г.
- Илл. 16. Фрагмент плана 2-4 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д.
- Илл. 17. Разрез части здания со стороны Московского пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.
- Илл. 18. Фрагмент разреза части здания со стороны Московского пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.
- Илл. 19. Разрез части здания со стороны наб. реки Фонтанки. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.
- Илл. 20. Фрагмент разреза части здания со стороны наб. реки Фонтанки. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.
- Илл. 21. Фасад дома по Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.
- Илл. 22. Фрагмент углового фасада. Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.
- Илл. 22. Центральная часть фасада по Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.
- Илл. 23. Фрагмент фасада. Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878- 1880 г.
- Илл. 24. Часть фасада по Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.
- Илл. 25. Фасад дома по наб. р. Фонтанки. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



Илл. 1. Дом К.Я. Маевского по Московскому проспекту. 1887 г. С сайта pastvu.com



Илл. 2. Вид на вход в аптеку №1 им. С.Перовской в доме №110 на углу наб. р. Фонтанки и Московского проспекта. 1939 г. ЦГАКФД СПб Гр 77762



Илл. 3. Фасад дома №110 по наб. р.. Фонтанки. 1939г. ЦГАКФД СПб Вр 44317



Илл. 4. Вид Обуховского моста через реку Фонтанку. На заднем плане Дом К.Я. Маевского. 1947-1948 г. С сайта pastvu.com



Илл. 5. Фасад здания «Дом К.Я. Маевского» по Московскому пр. 1968 г. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»



Илл. 6. Фасад здания «Дом К.Я. Маевского» по Московскому пр. 1968 г. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»



Илл. 7. Фасад здания «Дом К.Я. Маевского» по наб. р. Фонтанки. 1968 г. Архив института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»



Илл. 8. Фасад одноэтажного флигеля во дворе. 1968 г. Архив института
«ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»



Илл. 9. Вид на Московский пр. с Обуховского моста. 1975 г. С сайта pastvu.com



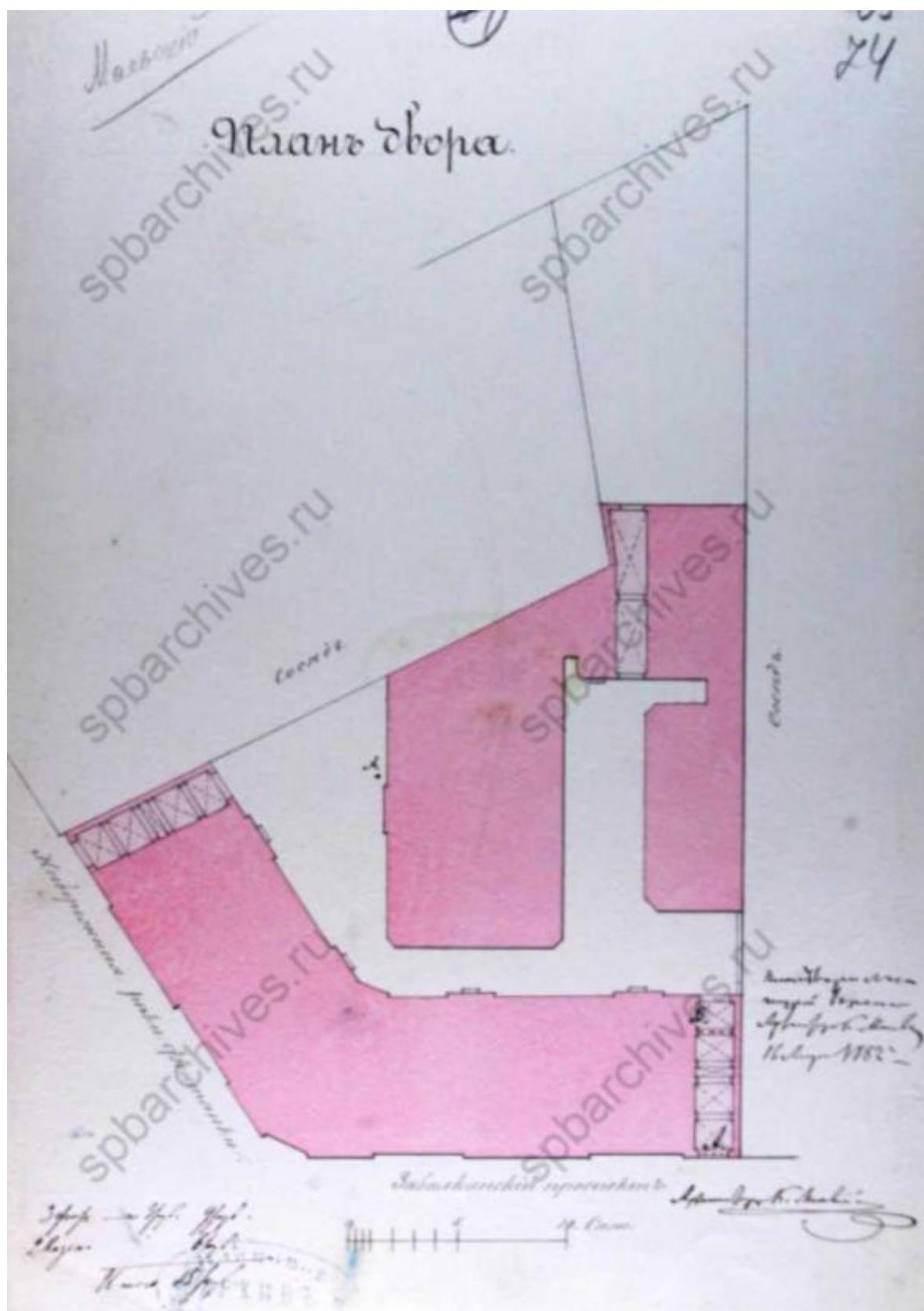
Илл. 10. Вид углового фасада дома №110 по наб. р. Фонтанки. 1977-1980 гг.



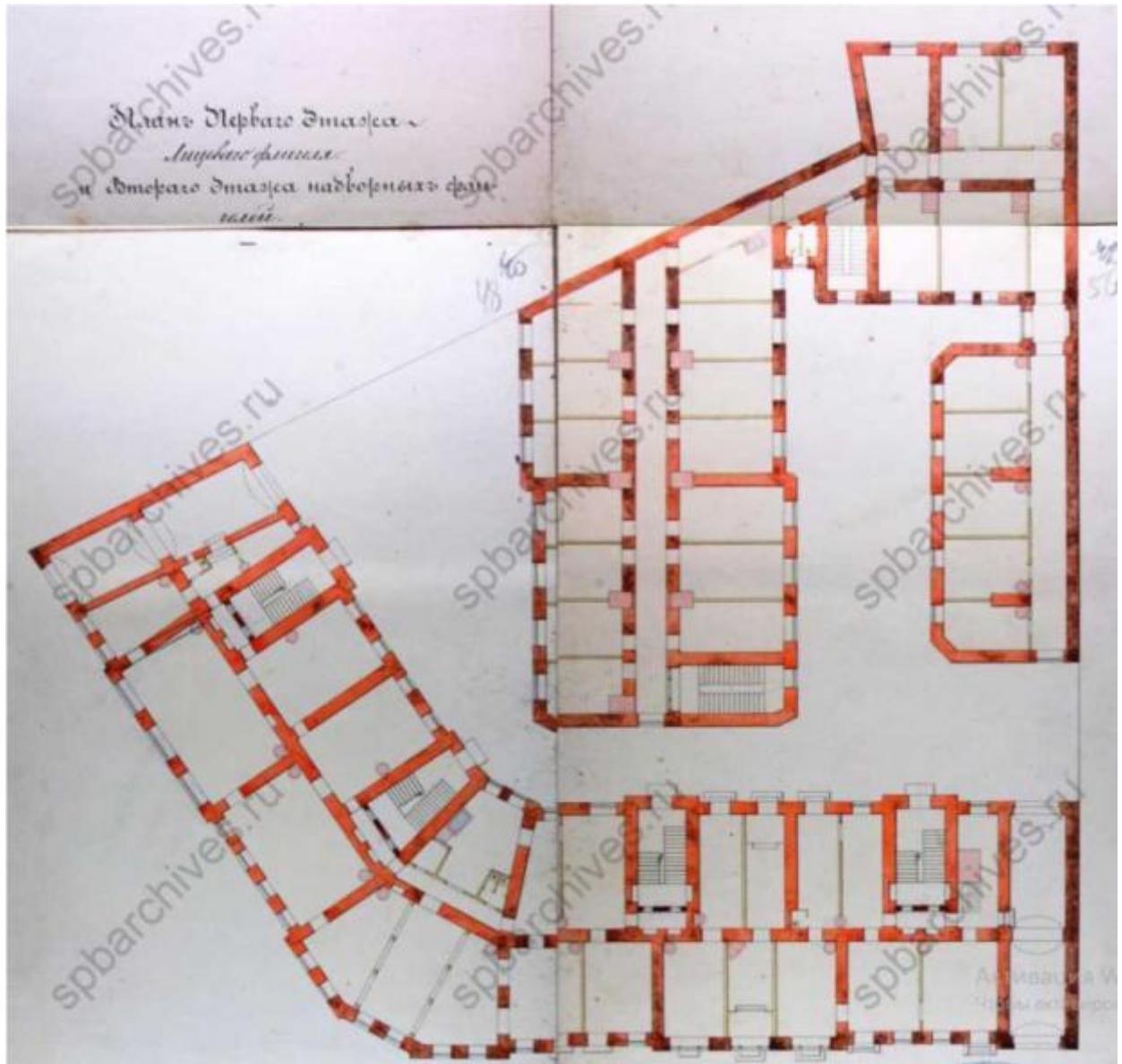
Илл. 11. Общий вид жилого дома № 16-110 на Московском проспекте. 1978 г. ЦГАКФД СПб Бр 72869



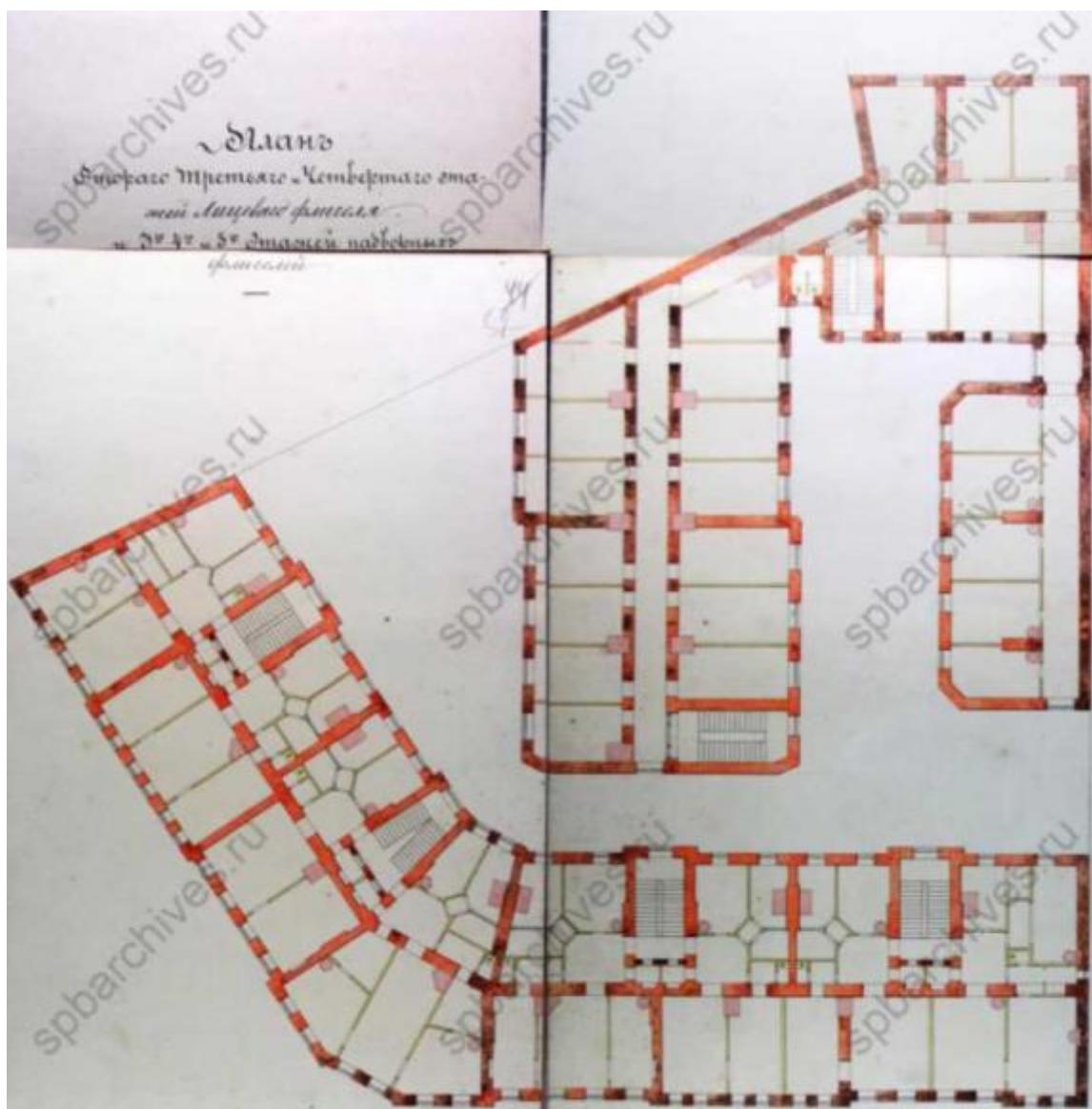
Илл. 12. Фасад по наб. реки Фонтанки. 1980-1990 гг.



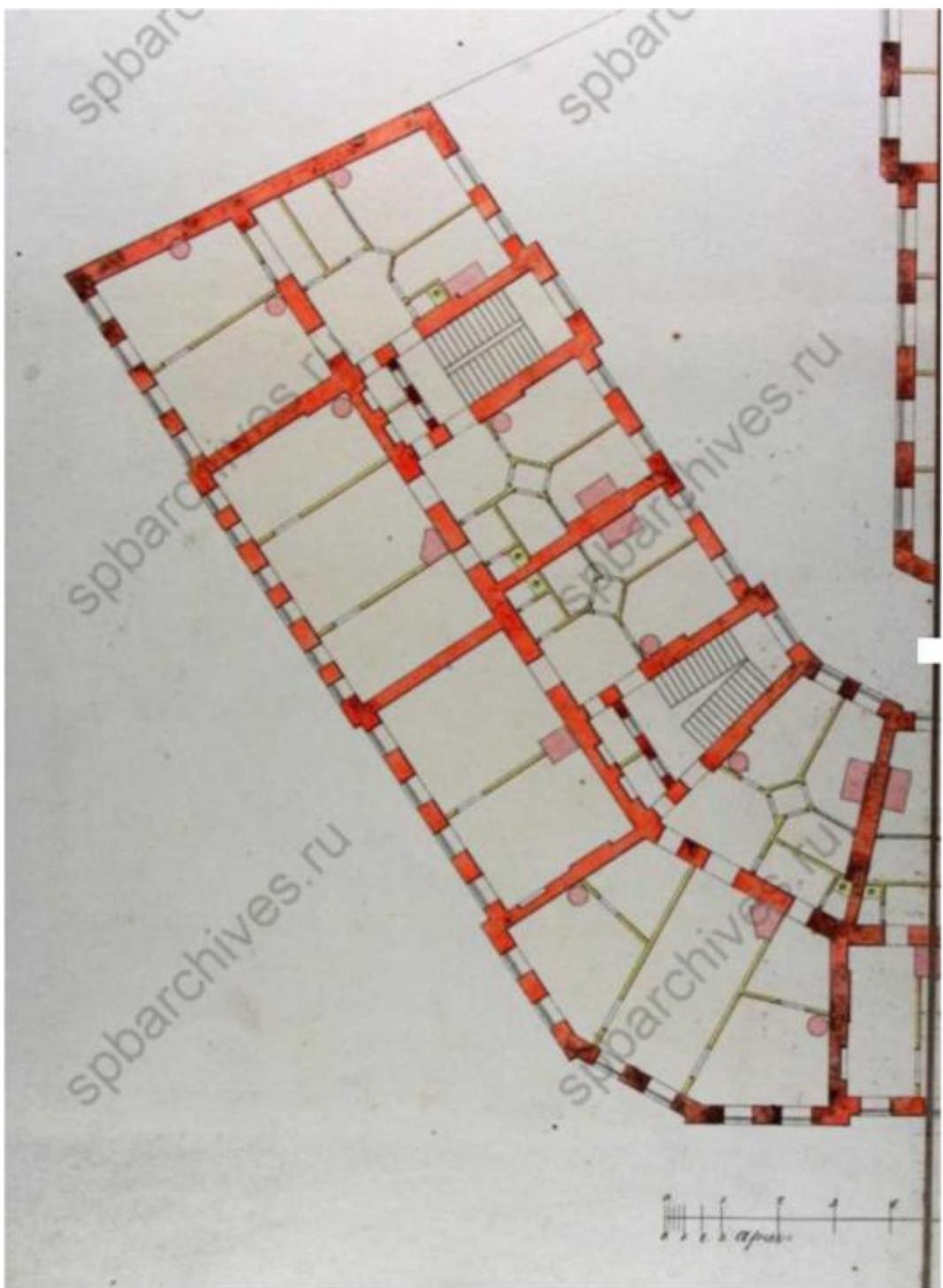
Илл. 13. План двора. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. Л. 74. 1878-1880 г.



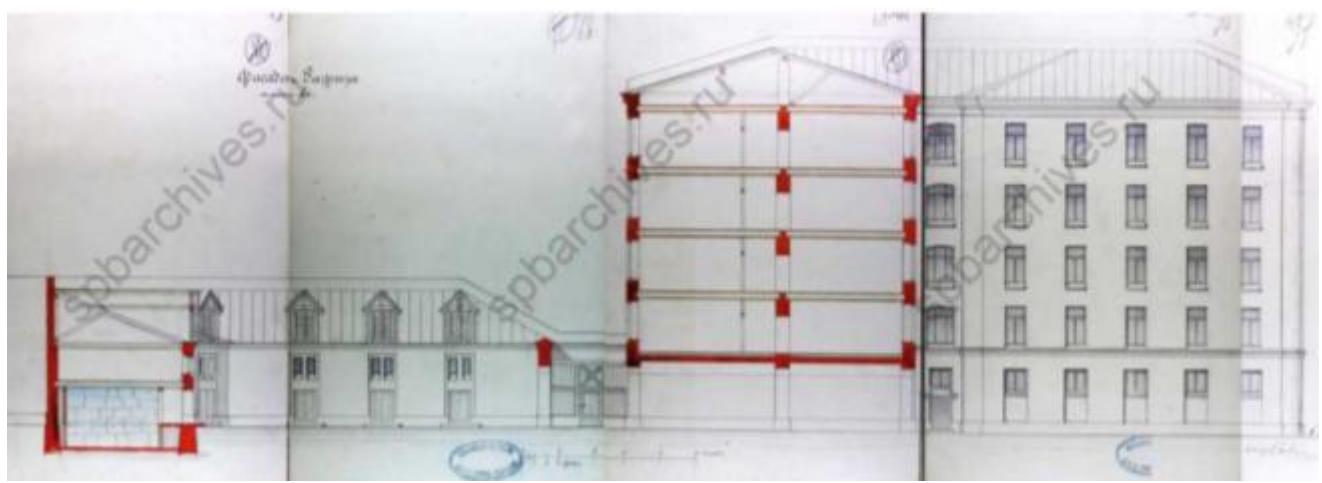
Илл. 14. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. Л. 75. 1878-1880 г.



Илл. 15. План 2-4 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. Л. 76.1878- 1880 г.



Илл. 16. Фрагмент плана 2-4 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335.



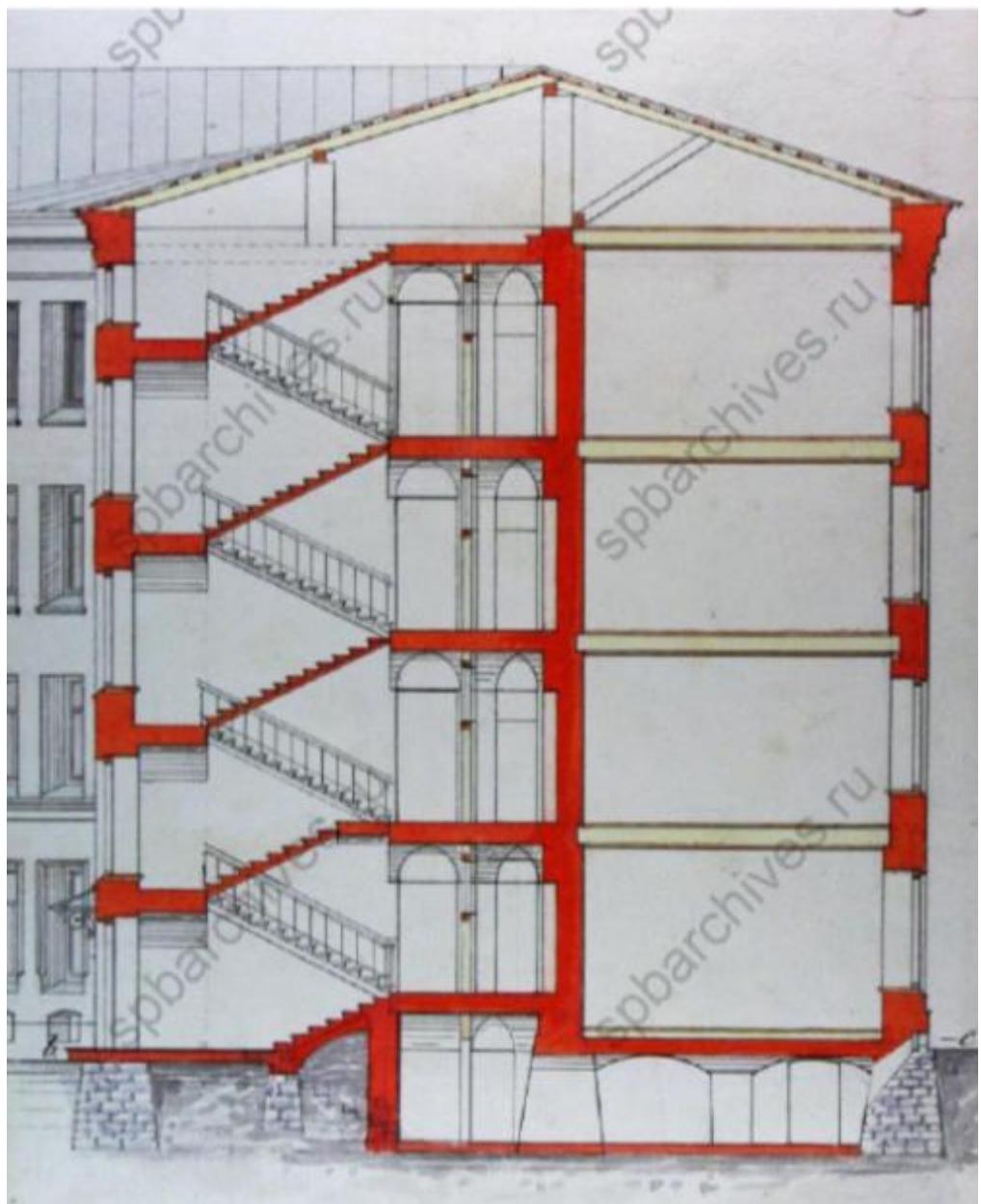
Илл. 17. Разрез части здания со стороны Московского пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. Л. 67-70. 1878-1880 г.



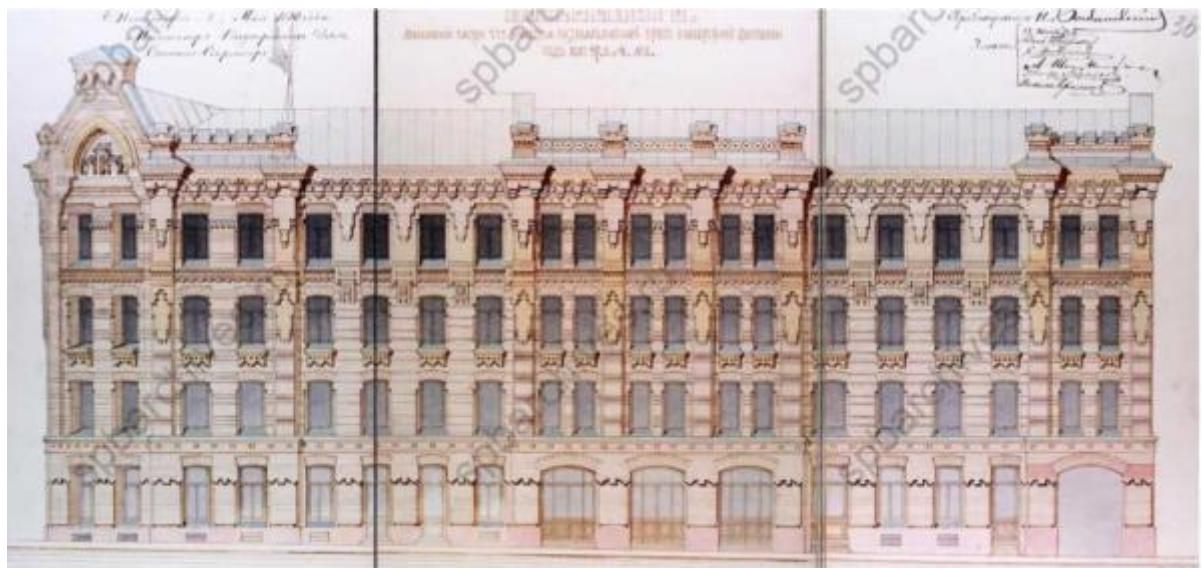
Илл. 18. Фрагмент разреза части здания со стороны Московского пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



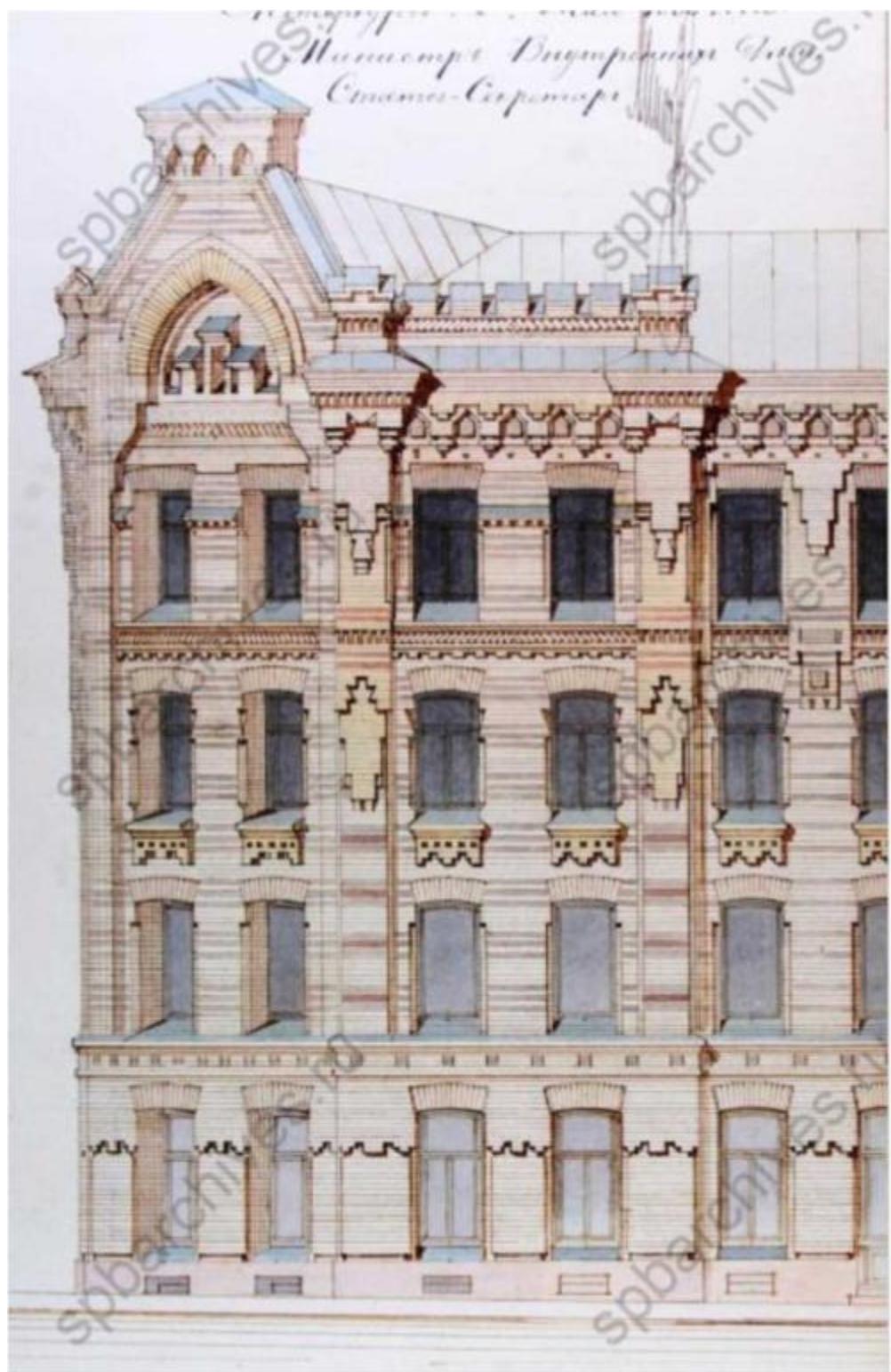
Илл. 19. Разрез части здания со стороны наб. реки Фонтанки. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



Илл. 20. Фрагмент разреза части здания со стороны наб. реки Фонтанки. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



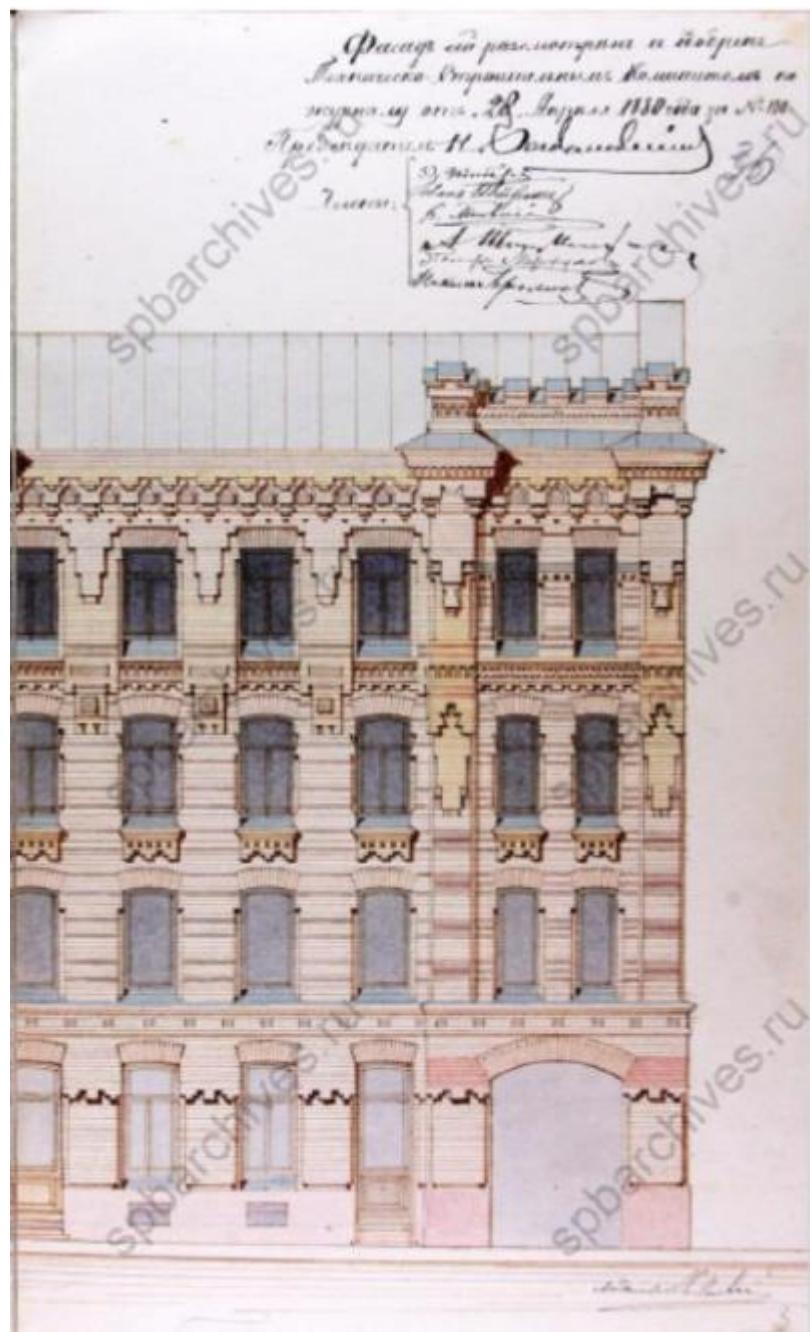
Илл. 21. Фасад дома по Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



Илл. 22. Фрагмент углового фасада. Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



Илл. 22. Центральная часть фасада по Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



Илл. 23. Фрагмент фасада. Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



Илл. 24. Часть фасада по Московскому пр. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.



Илл. 25. Фасад дома по наб. р. Фонтанки. ЦГИА СПб. Ф. 513. О. 102. Д. 5335. 1878-1880 г.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023)

КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ О ВКЛЮЧЕНИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РЕЕСТР

**Правительство Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И
КУЛЬТУРЫ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 июля 2009 года N 10-22

**О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25 августа 2010 года N 10-16.

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:
 - 2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.
 - 2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

**Приложение
к распоряжению КГИОП
от 21.07.2009 N 10-22**

Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объектов культурного наследия регионального значения

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

N п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3	4
37	Особняк Г.П.Митусова (Э.Ф.Юнкера)	Большая Морская ул., 59, литера А
38	Дом К.Я.Маевского	наб. р..Фонтанки, 110, литеры А, Б (описательный адрес: наб. р..Фонтанки, 110; Московский пр., 16)
39	Здание Фрунзенского универмага	Московский пр., 60/129, литеры А, Б

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023)

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ОБ
ОПРЕДЕЛЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

акт

16.03.2011

№ 10-47

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом К.Я. Маевского»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Фонтанки, д.110, литеры А, Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

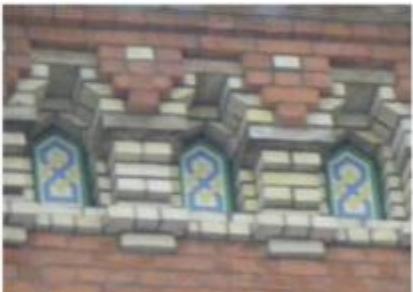
А.А.Разумов

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом К.Я Маевского»,
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Фонтанки, д.110 литеры А, Б

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
2	3	4	
«Дом К.Я Маевского», Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.110, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, включая воротный проезд; исторические габариты и конфигурация крыши (скатная); семь кирпичных оштукатуренных дымовых и вентиляционных труб;	   

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах эклектики «кирпичный стиль»;</p> <p>лицевые фасады: поколь, облицованный гранитом;</p> <p>материал фасадной поверхности: облицовочный кирпич красного и белого цвета, гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация оконных и дверных проемов, в том числе с лучковыми перемычками;</p> <p>исторический рисунок заполнений оконных проемов;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасадов: четыре раскреповки, в том числе угловая, завершенные стилизованными аттиками и чинцом.</p>	    

	<p>три балкона в уровне второго, третьего, четвертого этажей;</p> <p>пять балконов в уровнях третьего, четвертого этажей, из которых три - на декоративных кронштейнах, со стилизованным балюстрадным ограждением, декорированным изразцовыми вставками;</p>	   
	<p>геометрический орнамент в подоконном пространстве прослотов четвертого этажа;</p>	

	макетный карниз с орнаментом «поребрик»;	
	стилизованные лопатки на высоту 2-4 этажей;	
	декоративное оформление оконных проемов 1-4 этажей: подоконные доски;	
	вспомогающий карниз с аркатурным поясом с изразцовыми вставками;	

	<p>северный и восточный дворовые фасады; ноколь, облицованный известняком;</p> <p>материал фасадной поверхности: гладкая штукатурка;</p>	
	<p>конфигурация оконных и дверных просов, в том числе с дучковыми перемычками;</p> <p>исторический рисунок заполнений оконных и дверных просов;</p>	
	<p>фриз с геометрическим орнаментом;</p> <p>венчающий деревянный карниз на консолях,</p>	

Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.110, литер а.

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, включая воротный проезд; высотные отметки конька крыши.	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасада:	шокололь, облицованный известняком;	
		материал фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка;	
		конфигурация оконных и дверных проемов.	

	<p>исторический рисунок заполнений оконных и дверных проемов;</p>	
	<p>элементы архитектурно-художественного решения фасада: «срезанные» углы;</p>	
	<p>венчающий деревянный карниз на консолях.</p>	

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023)

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ОБ
УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

29.12.2021

№ 470-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом К.Я.Маевского»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29589/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 110, литеры А, Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 110, литеры А, Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 23.12.2021 № 440-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом К.Я.Маевского» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 110, литеры А, Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 1000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- характерная точка границы объекта культурного наследия
- ▨ территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ		Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _h), м
1	X	2	Y		
1	92658.03	113870.29		Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
2	92665.22	113879.25		Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
3	92665.04	113879.40		Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
4	92670.79	113886.53		Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
5	92656.52	113894.45		Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
6	92645.36	113900.80		Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
7	92639.32	113904.10		Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
8	92623.19	113912.92		Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
9	92620.76	113914.26		Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
10	92617.15	113916.23		Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
11	92618.75	113921.78		Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
12	92616.61	113921.90		Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
13	92613.73	113922.10		Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10

14	92605.44	113922.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
15	92604.43	113905.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
16	92603.20	113882.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
17	92602.92	113876.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
18	92602.81	113874.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
19	92601.77	113858.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
20	92607.10	113857.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
21	92607.12	113858.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
22	92616.39	113857.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
23	92616.38	113857.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
24	92628.73	113857.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
25	92628.74	113857.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
26	92638.16	113856.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
27	92638.14	113856.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
28	92644.27	113856.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
29	92644.29	113856.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
30	92646.28	113857.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

31	92646.33	113857.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
32	92646.42	113857.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
33	92646.58	113857.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
34	92646.71	113857.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
35	92646.83	113857.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
36	92646.89	113857.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
37	92646.88	113857.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
38	92646.83	113857.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
39	92648.87	113858.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
40	92649.00	113858.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
41	92652.77	113863.24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
42	92652.49	113863.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
43	92657.90	113870.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
1	92658.03	113870.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 29.12.2021 № 440-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 110, литеры А, Б

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023)

КОПИИ ПАСПОРТА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

791410028520005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

**ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



02.04.2022

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом К.Я.Маевского

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1880-1881

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-22 от 21.07.2009 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 110, литеры А, Б (описательный адрес: наб. р. Фонтанки, 110; Московский пр., 16)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом К.Я.Маевского" № 470-рп от 29.12.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты здания, включая воротный проезд; исторические габариты и конфигурация крыши (скатная); семь кирпичных

оштукатуренных дымовых и вентиляционных труб; Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах эклектики «кирпичный стиль»; лицевые фасады: цоколь, облицованный гранитом; материал фасадной поверхности: облицовочный кирпич красного и белого цвета, гладкая штукатурка; конфигурация оконных и дверных проемов, в том числе с лучковыми перемычками; исторический рисунок заполнений оконных проемов; элементы архитектурно-художественного решения фасадов: четыре раскреповки, в том числе угловая, завершенные стилизованными аттиками и щипцом; три балкона в уровне второго, третьего, четвертого этажей; пять балконов в уровне третьего, четвертого этажей, из которых три - на декоративных кронштейнах, со стилизованным балястрадным ограждением, декорированным изразцовыми вставками; геометрический орнамент в подоконном пространстве проемов четвертого этажа; межэтажный карниз с орнаментом «поребрик»; стилизованные лопатки на высоту 2-4 этажей; декоративное оформление оконных проемов 1-4 этажей: подоконные доски; венчающий карниз с аркатурным поясом с изразцовыми вставками; северный и восточный дворовые фасады: цоколь, облицованный известняком; материал фасадной поверхности: гладкая штукатурка; конфигурация оконных и дверных проемов, в том числе с лучковыми перемычками; исторический рисунок заполнений оконных и дверных проемов; фриз с геометрическим орнаментом; венчающий деревянный карниз на консолях. Объемно-пространственное решение: исторические габариты здания, включая воротный проезд; высотные отметки конька крыши. Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасада: цоколь, облицованный известняком; материал фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка; конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок заполнений оконных и дверных проемов; элементы архитектурно-художественного решения фасада: «срезанные» углы; венчающий деревянный карниз на консолях.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом К.Я.Маевского" № 10-47 от 16.03.2011 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа по охране объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

*M.P.**10 . 03 . 2012*Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023)

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

Фотофиксация проведена экспертом Болотиной М.В. 15 апреля 2025 г.*
Список изображений

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Вид восточного фасада со стороны Московского проспекта.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Вид северного фасада со стороны наб. реки Фонтанки.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Вид угловой части фасада на пересечении Московского проспекта и набережной реки Фонтанки.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Дворовый фасад.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Дворовый фасад. Вид на юг.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Дворовый фасад. Входная дверь с южного фасада.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Дворовый фасад. Северо-западный вид.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Дворовый фасад. Западный фасад.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Входная дверь в квартиру.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Вид на юг коридора.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Вид на север коридора.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Санузел.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Западная часть кухни.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Восточная часть кухни.
15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Восточная часть жилой комнаты №1.
16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Западная часть жилой комнаты №1.

* По результатам натурного обследования объекта, проведенного экспертной комиссией 01.12.2025 г., было установлено, что виды объекта по состоянию на 01.12.2025 г. соответствуют фотофиксации от 15.04.2025 г., выполненной Болотиной М.В. Экспертной комиссией принято решение использовать в приложении 6 фотофиксацию от 15.04.2025 г. 76

31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Санузел жилой комнаты № 6.



Схема фотофиксации, наружные виды.



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А.
Вид восточного фасада со стороны Московского проспекта.



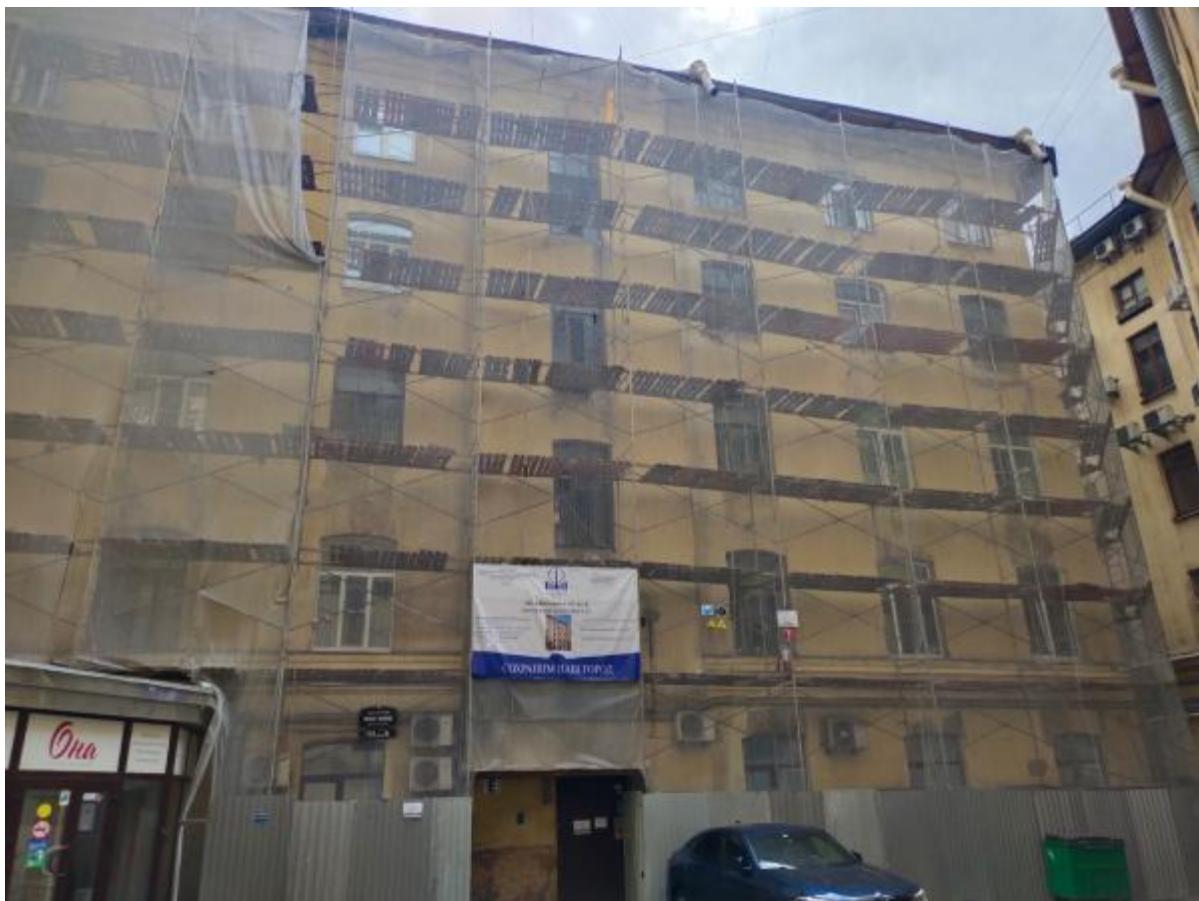
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А.
Вид северного фасада со стороны наб. реки Фонтанки.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А.
Вид угловой части фасада на пересечении Московского проспекта и набережной реки Фонтанки.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А.
Дворовый фасад.
Вид на север.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А.
Дворовый фасад.

Вид на юг.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Дворовый фасад. Входная дверь с южного фасада.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Дворовый фасад. Северо-западный вид.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Дворовый фасад. Западный фасад.

Схема фотофиксации

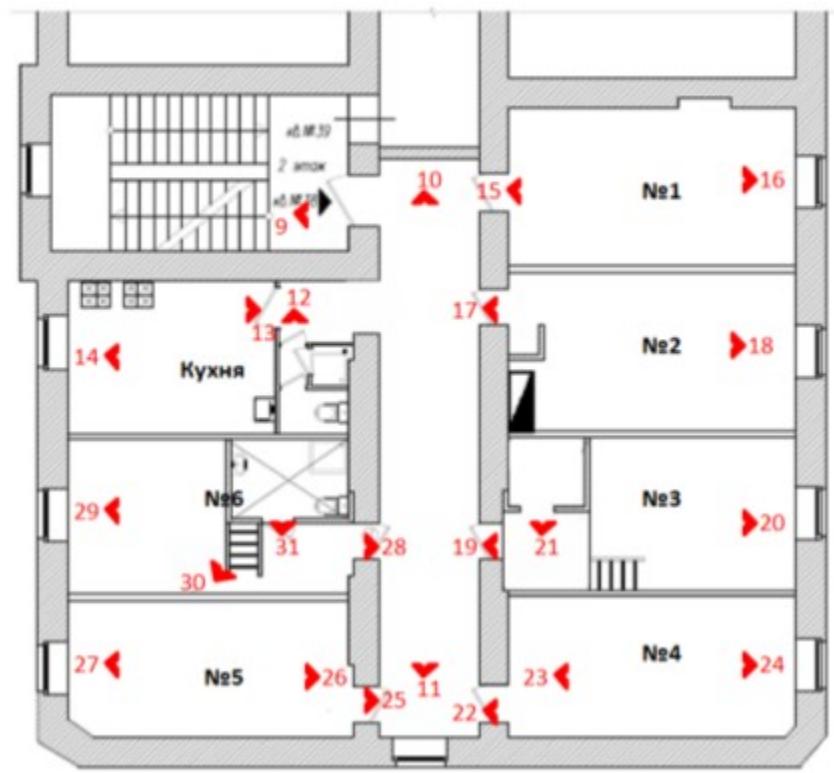


Схема фотофиксации 38 квартиры.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Входная дверь в квартиру.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Вид на юг коридора.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Вид на север коридора.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Санузел.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Западная часть кухни.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А.
Квартира 38. Восточная часть кухни.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Восточная часть жилой комнаты №1.



1

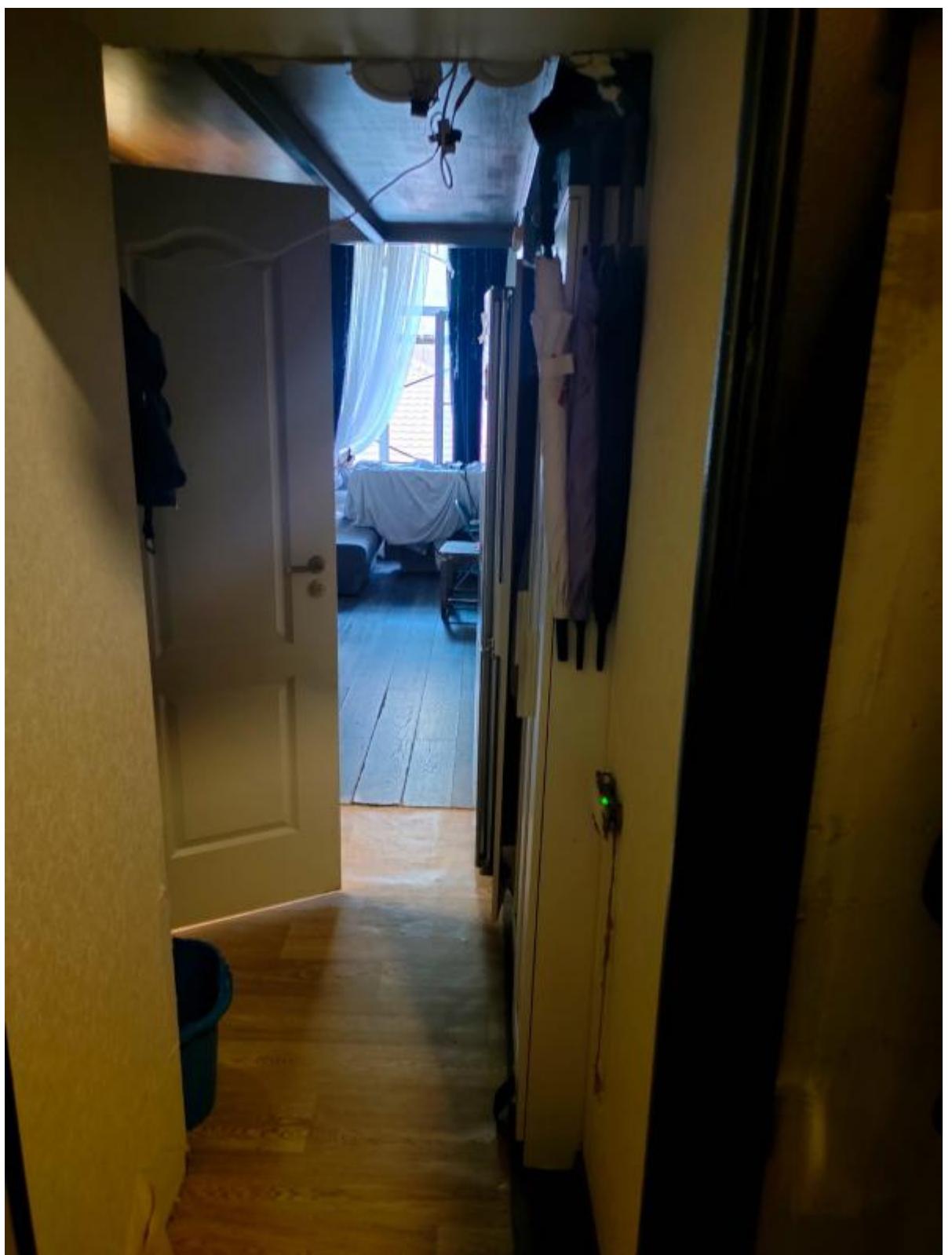
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Западная часть жилой комнаты №1.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А.
Квартира 38. Восточная часть жилой комнаты №2.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А.
Квартира 38. Западная часть жилой комнаты №2.



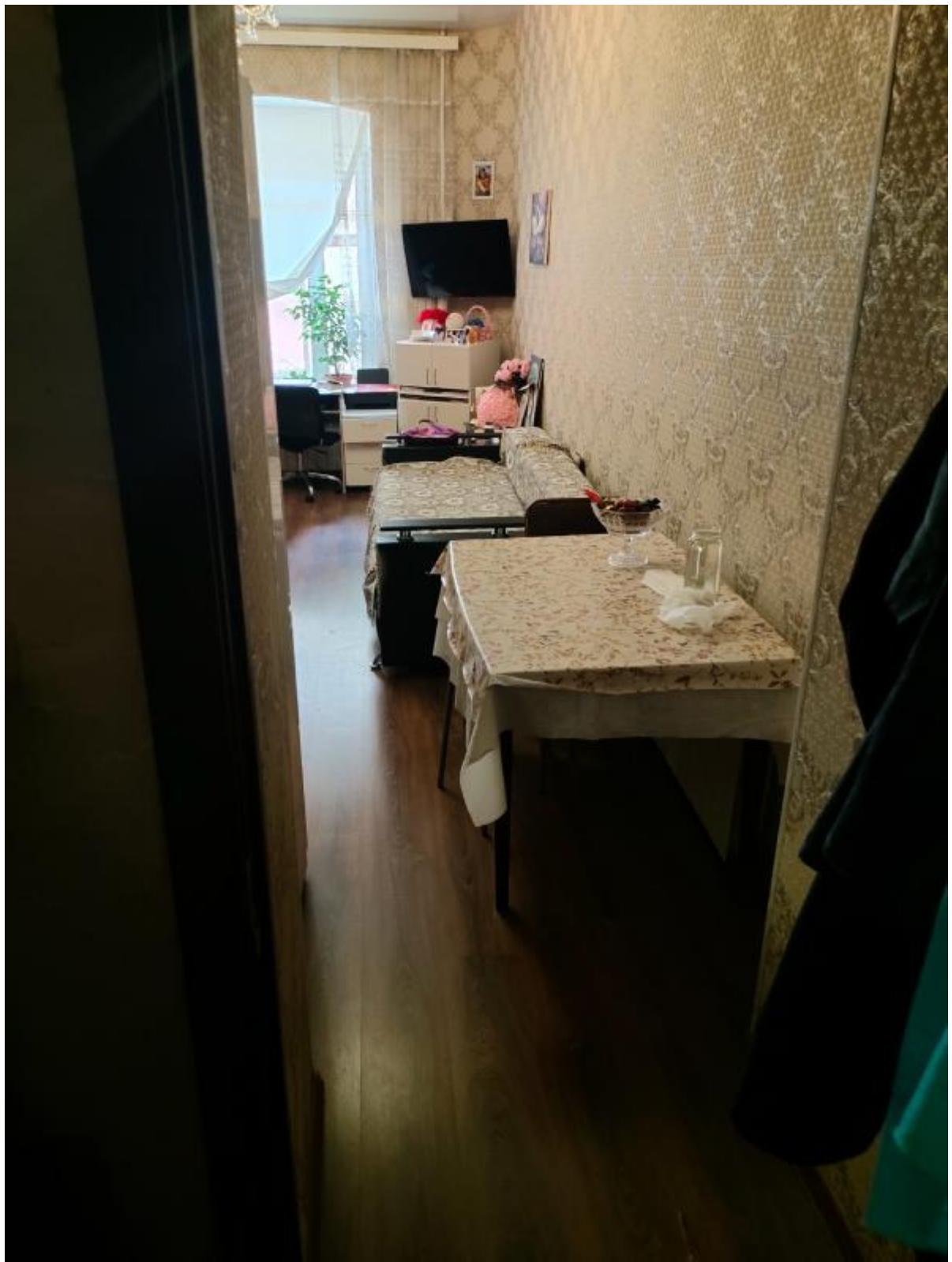
19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Восточная часть жилой комнаты №3.



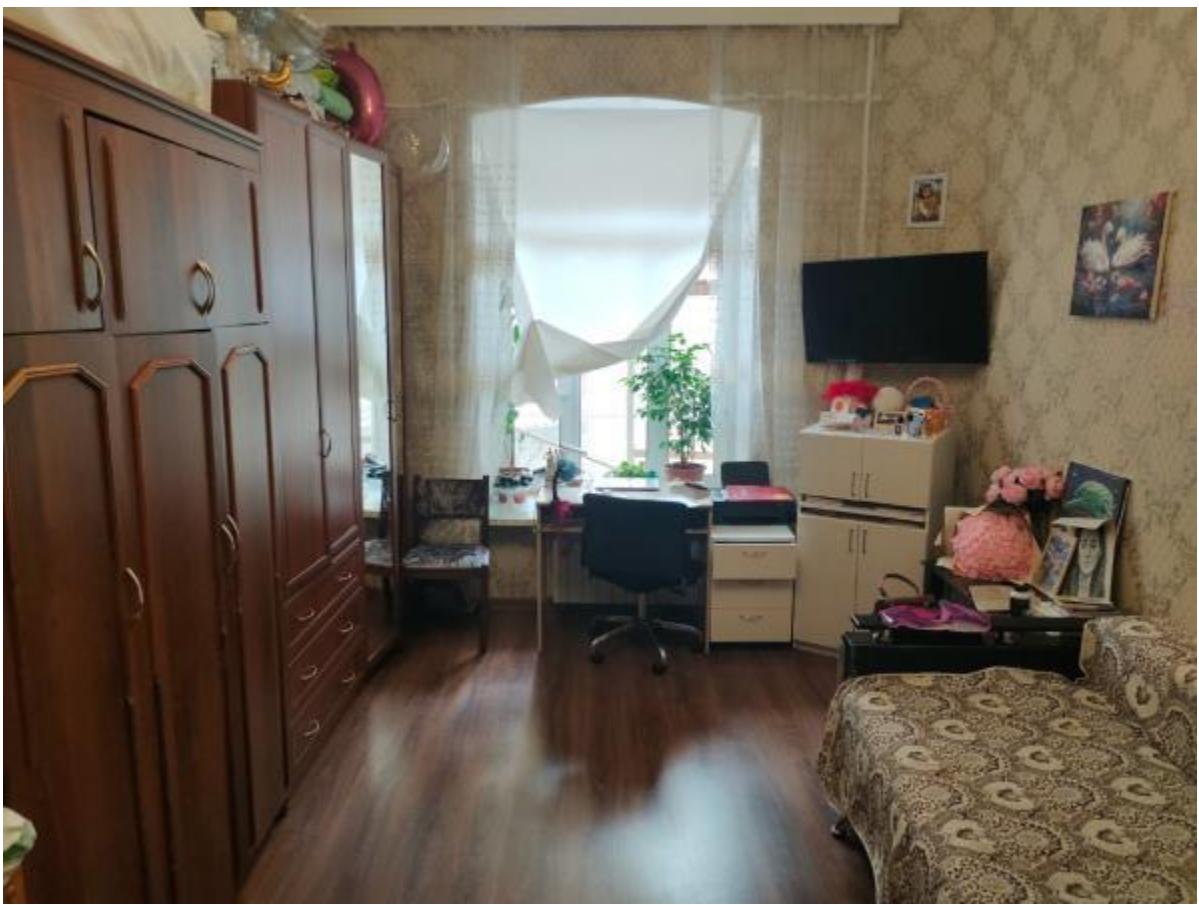
20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А.
Квартира 38. Западная часть жилой комнаты №3.



21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Санузел жилой комнаты №3.



22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А.
Квартира 38. Восточная часть жилой комнаты №4.



23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Восточная часть жилой комнаты №4, фото 2.



24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А.
Квартира 38. Западная часть жилой комнаты №4.



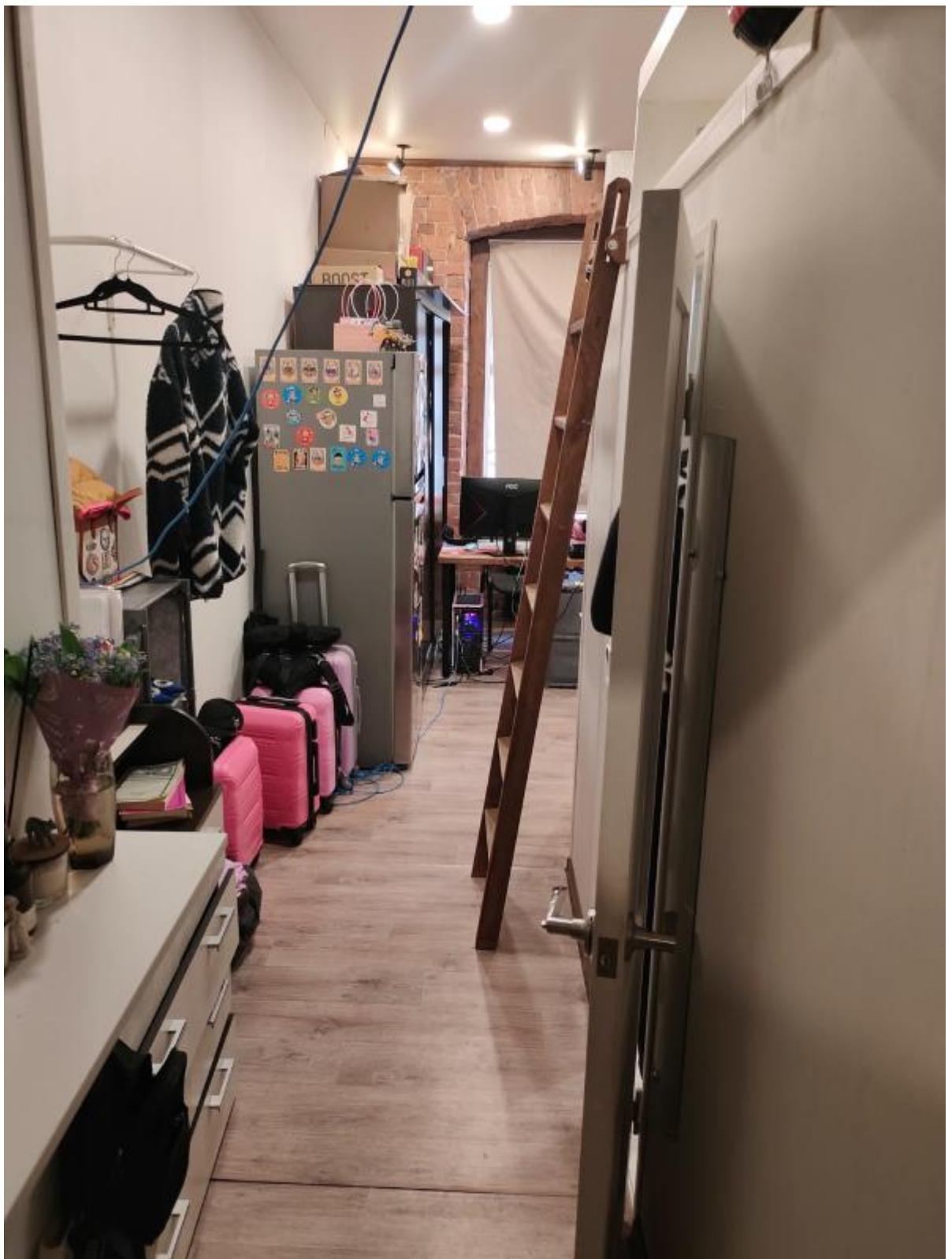
25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Западная часть жилой комнаты №5.



26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Западная часть жилой комнаты №5, фото 2.



27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А.
Квартира 38. Восточная часть жилой комнаты №5.



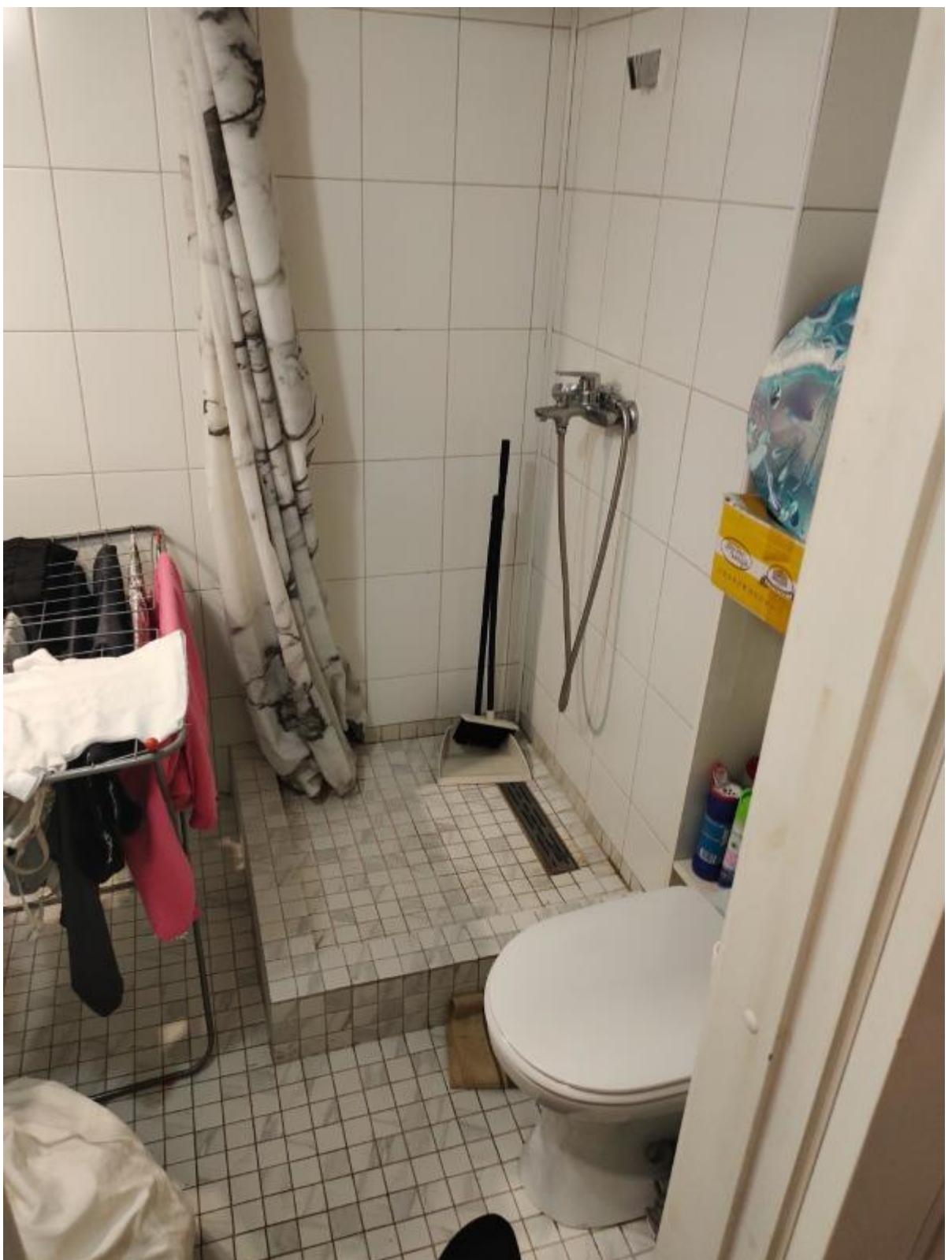
28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Западная часть жилой комнаты №6.



29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Восточная часть жилой комнаты №6.



30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Антресоль жилой комнаты №6.



31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, лит. А. Квартира 38. Санузел жилой комнаты №6.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023)

**КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)



Унцер В. А.
(по доверенности)
(Ф.И.О.)

“ 01 ” декабря 20 23 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова
(Ф.И.О.)

документ подписан
электронной подписью

Сертификат 6388D47DB23B1F43417A615327C4C8F5
Владелица Стрелкова Аниа Владимировна
Действителен с 11.08.2023 по 03.11.2024

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-3269/23-0-1 от 27.10.2023

(Ремонт и приспособление квартиры № 38 для современного использования в части
перепланировки)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского»
(основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	реки Фонтанки	д.	110	лит.	Б	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Милосердова Мария Александровна- собственник на праве долевой собственности на
основании выписки из ЕГРН от 18.09.2023г. № КУВИ-001/2023-209171771

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с

учредительными документами, фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

наб.	реки Фонтанки					д.	110	лит.	Б		офис/кв.	38
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Унцер Валерий Алексеевич											
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))											
Контактный телефон:	+79110091000											
Адрес электронной почты:	documentall@ya.ru											

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» утвержден распоряжением КГИОП от 29.12.2021 № 470-рп

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» утвержден распоряжением КГИОП от 16.03.2011 № 10-47

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:				
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.				
Раздел 2. Комплексные научные исследования:				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>1. Этап до начала производства работ</th> <th>2. Этап в процессе производства работ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде</td> <td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td> </tr> </tbody> </table>	1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ	Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ			
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.			

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	
<p>Проект ремонта и приспособления квартиры № 38 для современного использования в части перепланировки разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>	
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	
<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>	
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
<p>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</p> <p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p>	

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригиналный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Смускина Анастасия
Максимовна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023)

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

пл. Ломоносова, д.1. Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45

e-mail: kgkip@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 00086941

ОКОГУ 2300231

ОГРН 1037843025527

ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ 6/н от 14.09.2023

На № 56319993 от 13.09.2023

**ВЫПИСКА
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Регистрационный номер объекта культурного наследия	791410028520005
Наименование объекта культурного наследия	Дом К.Я.Маевского
Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и(или) даты связанных с ним исторических событий	дата создания (возникновения) не определена
Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 110, литеры А, Б (описательный адрес: наб. р. Фонтанки, 110; Московский пр., 16)
Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
Вид объекта культурного наследия	Памятник
Является объектом археологического наследия	Нет
Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	
Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/1382273
Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-22 от 21.07.2009

Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Распоряжение КГИОП № 470-рп от 29.12.2021
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограниченный использованием лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24.12.2008
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	
Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	
Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Распоряжение КГИОП № 10-47 от 16.03.2011

**Начальник Управления
государственного реестра объектов
культурного наследия**

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

Место для подписи

П.О. Яковлев

Филиал публично-правовой компании "Роскачество" по Санкт-Петербургу

Полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.05.2025, поступившего на рассмотрение 30.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел I Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
31.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115476518			
Кадастровый номер:	78:32:0001617:2243		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001617		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учтный номер:	Кадастровый номер 78:32:1617:0:113:2001; Условный номер 78-78-30/0002/2005-359		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 110, литер. Б, кв. 38		
Площадь:	168.6		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машинно-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	28513452.42		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001617:2033		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2007		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат 009Ф000СТ1А023064597Г1Е237ЧНГФ00 Исполнитель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
31.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115476518			
Кадастровый номер: 78:32:0001617:2243			
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям жилого дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Милюсердова Мария Александровна	

ПОЛНОЕ ИДИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009Ф000СТВ1А023064597F1E237ЧНЕГРЮ Издано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025.	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
31.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115476518			
Кадастровый номер:			78:32:0001617:2243
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1 Байбирова Эльза-Хаят Умудваровна 25.01.2001		
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1 данные отсутствуют		
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Общая долевая собственность, 6/123 78:32:0001617:2243-78/01/2022-12 30.05.2022 11:18:54		
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1 данные отсутствуют		
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано		
1 Правообладатель (правообладатели):	1.2 Мехтиева Кристина Умудваровна 30.05.2003		
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1 данные отсутствуют		
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2 Общая долевая собственность, 6/123 78:32:0001617:2243-78/01/2022-11 30.05.2022 11:18:54		
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2 данные отсутствуют		
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано		
1 Правообладатель (правообладатели):	1.3 Мехтиев Умудвар Шамамед Оглы 01.07.1958		
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1 данные отсутствуют		
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3 Общая долевая собственность, 7/123 78:32:0001617:2243-78/01/2022-10 30.05.2022 11:18:54		
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3 данные отсутствуют		
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано		
1 Правообладатель (правообладатели):	1.4 Власова Виорика Георгиевна 07.11.1987		



ПОЛНОЕ наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
31.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115476518			
Кадастровый номер: 78:32:0001617:2243			
1	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	15.02.2021 18:32:49	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001617:2243-78:011/2021-8	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.02.2021 на 180 месяцев с даты фактического предоставления кредита	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи долей в праве собственности на квартиру, выдан 12.02.2021	
		Документ нотариально удостоверен: 12.02.2021 Таракановский Л. Ф. 78/260-н/78-2021-2-216	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депо-итарии, который осуществляет хранение обесцененной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведомости о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Милосердова Мария Александровна, 28.07.1989, г. Ворошиловград УССР, Российская Федерация, СНИЛС 196-059-224 97



инициалы, фамилия

полное наименование должности

Помещение вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10	
31.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115476518				
Кадастровый номер:	78:32:0001617:2243			
		Паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 19 №732496, выдан 06.11.2019, ГУ МВД России по Ростовской области 194044, Санкт-Петербург г. ул. Смолячкова, д. 15-17, литера. А, кв. 50		
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.5.1	данные отсутствуют		
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.5	Общая долевая собственность, 21/123 78:32:0001617:2243-78/011/2020-4 01.12.2020 13:41:42		
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.5	данные отсутствуют		
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано		
1 Правообладатель (правообладатели):	1.6	Ахмедчесева Динара Святославовна 01.04.1995		
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.6.1	данные отсутствуют		
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.6	Общая долевая собственность, 22/123 78:32:0001617:2243-78/030/2020-18 16.06.2020 11:43:49		
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.6	данные отсутствуют		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона		
	дата государственной регистрации:	16.06.2020 11:43:50		
	номер государственной регистрации:	78:32:0001617:2243-78/030/2020-19		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	на 120 месяцев с даты фактического предоставления кредита		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи объекта недвижимости, выдан 10.06.2020 Документ нотариально удостоверен: 10.06.2020 нотариус Орлова Елена Алексеевна, лицензия №327 от 10.10.1995, 78/185-н/78-2020-7-217		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат 009Ф000СТ1А023664597F1E237ЧНГЕГР0 Исполнитель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.12.2025</small>
Инициалы, фамилия

Полное наименование должности

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
31.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115476518			
Кадастровый номер:	78:32:0001617:2243		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезвреженной документарной талладной или электронной талладной:			
ведомство о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
1 Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.7 1.7.1	Ахмедчесева Гульбани Уяфовна 18.02.1955 данные отсутствуют	
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.7	Общая долевая собственность, 21/123 78:32:0001617:2243-78/030/2018-10 06.09.2018 10:46:35	
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.7	данные отсутствуют	
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
1 Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.8 1.8.1	Мехтиева Гюльнара Явар Кызы 02.01.1966 данные отсутствуют	
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.8	Общая долевая собственность, 19/123 78:32:0001617:2243-78/030/2017-3 04.07.2017 11:31:05	
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.8	данные отсутствуют	
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			



PROBLEMAS DE MATEMÁTICAS - 2º MEDIOS

ISSN 1062-1024

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
31.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115476518			
Кадастровый номер:			78:32:0001617:2243
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	04.07.2017 11:29:22	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001617:2243-78/030/2017-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.06.2017 с 29.06.2017 на 180 месяцев	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, серия: 78 А Б, № 2921405,2921407,2921409, выдан 29.06.2017 Документ нотариально удостоверен: 29.06.2017 нотариус Володин Алексей Владимирович, лицензия №171 от 31.03.1994, 2-823	
	договор купли-продажи, серия: 78 А Б, № 2921406,2921408,2921410, выдан 29.06.2017 документ нотариально удостоверен: 29.06.2017 нотариус Володин Алексей Владимирович, лицензия №171 от 31.03.1994, 2-823		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депонитарии, который осуществляет хранение обесцененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	18.01.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0002/2006-290	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	



Инициалы, фамилия

Полное наименование должности

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
31.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115476518			
Кадастровый номер:			
	78:32:0001617:2243		
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости;	публичный		
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управляемом залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обесцененной документарной цикладной или электронной цикладной:			
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
5 Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9 Сведения о наличие решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009Ф00СТВ1А023664597F1E237ЧЕГФЮ Исполнитель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Полное наименование должности	

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
31.05.2025г. № КУВИ-001/2025-115476518			
Кадастровый номер:	78:32:0001617:2243		
11	Правоприможания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.		

ПОЛНОЕ ИДИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009Ф000СТВ1А023664597F1E237ЧИЕГРЮ Исполнитель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности



Инв. № документа 2560/23

Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 20 октября 2009 года

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки
дом № 110 корпус _____ кв. № 38

I. Общие сведения о строении литера Б

Год постройки: 1880

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 5 (1-5) , _____, _____, _____
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с , деревянные балки с ,
дерев. заполнением дерев. заполнением _____
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	2	этаже, состоит из	6	комнат,		
жилой площадью	123,4	кв.м., общей площадью	168,6	кв.м., высота	3,40	м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод лифт

наличие в парадной: мусоропровод лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2023 года
составляет 988006 (Девятьсот восемьдесят восемь тысяч шесть) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

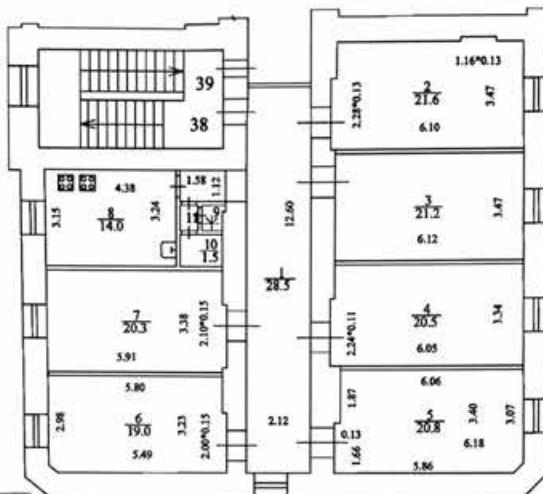
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	1	коридор	28.5		28.5			
2	2	комната	21.6	21.6				
3	3	комната	21.2	21.2				
4	4	комната	20.5	20.5				
5	5	комната	20.8	20.8				
6	6	комната	19.0	19.0				
7	7	комната	20.3	20.3				
8	8	кухня	14.0		14.0			
9	9	душевая	0.7		0.7			
10	10	туалет	1.5		1.5			
11	11	коридор	0.5		0.5			
Итого			168.6	123.4	45.2			

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г.
№ 1408

IV. План квартиры

h= 3.40

2 этаж



Перепланировка самовольная/установка.
№ пом. (части): 38
Основание: отсутствует
Границы объекта изменены/не изменины
«20» 10 2009 г.
Исполнитель: Ситякова

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. За счет монтажа/демонтажа перегородок уменьшилась площадь ч.п.9 и образовалась новая часть помещения (ныне ч.п. 11). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Площадь ч.п. 1 изменилась за счет уточнения линейных размеров. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

20 октября 2009 года

(дата обследования)

Исполнитель Ситякова(Ситякова О.В.)
(Ф.И.О.)18 октября 2023 года
(дата изготовления)Проверил Ракова(Ракова Е.А.)
(Ф.И.О.)Начальник ПИБ Центральное департамента
кадастровой деятельностиВ.Б.Митичева
(Ф.И.О.)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Сергеевой Н.В.
natashalg@mail.ru

№01-46-2855/23-0-1 от 10.11.2023

На № 1199127 от 09.10.2023
Рег.№ 01-46-2855/23-0-0 от 10.10.2023

Уважаемая Наталья Валерьевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире №38 здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 110, литера Б элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского» (далее - Объект) на основании распоряжения КГИОП № 10-22 от 21.07.2009.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №38 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Охранное обязательство в отношении указанного в обращении объекта недвижимости не заключалось.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D6EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Д.С. Брыков

Кузьмина Анна Сергеевна, 314-28-39

78 А В 3993757
ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, тридцатого сентября две тысячи двадцать третьего года.

Мы, гр. Ахмедчева Динара Святославовна, 01 апреля 1995 года рождения, место рождения: гор. Приозерск Ленинградской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 145-433-515 48, паспорт 40 14 257959, выданный ТП №49 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском р-не г. Санкт-Петербурга 05 июня 2015 года, код подразделения 780-049, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 110, лит. Б, квартира 38,

гр. Ахмедчева Гульбану Уафовна, 18 февраля 1955 года рождения, место рождения: с. Маково Зеленгинского р-на Астраханской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 007-641-196 35, паспорт 41 03 120932, выданный Отделом внутренних дел Приозерского района Ленинградской области 04 июня 2003 года, код подразделения 472-015, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 110, литера Б, квартира 38,

гр. Милосердова Мария Александровна, 28 июля 1989 года рождения, место рождения: г. Ворошиловград УССР, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 196-059-224 97, паспорт 60 19 732496, выданный ГУ МВД России по Ростовской области 06 ноября 2019 года, код подразделения 610-069, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 110, лит. Б, квартира 38,

настоящей доверенностью уполномочиваем
гр. Унцера Валерия Алексеевича, 26 сентября 1974 года рождения, место рождения: гор. Чарджоу Туркменской ССР, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 40 19 432506, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06 ноября 2019 года, зарегистрированного по адресу: Ленинградская область, пос. Большое поле, ул. Терешковой, д. 2, кв. 4,

гр. Груздеву Ангелину Ивановну, 12 июля 2003 года рождения, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 87 17 760404, выданный Отделением УФМС России по Республике Коми в городе Инте 26 июля 2017 года, код подразделения 110-004, зарегистрированную по адресу: Республика Коми, город Инта, улица Полярная, дом 24, квартира 25,

гр. Сергееву Наталье Валерьевне, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 40 14 087152, выданный ТП №139 отдела УФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 01 августа 2014 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Калининский р-н, Гражданский пр., д.31, корп. 1, кв. 117,

гр. Казарину Марию Альбертовну, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 40 18 286811, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 27 марта 2019 года, код подразделения 780-034, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Мира, дом 37, строение 1, квартира 156, всех вместе и каждого в отдельности,

быть нашими представителями во всех учреждениях и организациях Российской Федерации, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, МФЦ, Едином государственном реестре недвижимости, Комитете имущественных отношений, районной Администрации, органах технической инвентаризации, Комитете по архитектуре и градостроению, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете, Комитете по содержанию жилищного фонда, районной Администрации, органах местного самоуправления, КУГИ, Межведомственной комиссии по техническому надзору, МВК, инспекции ФНС РФ, жилищно-эксплуатационных органах, отделе вселения и регистрационного учёта, Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России, в банках, строительных, проектных организациях, АО "ПетроЕлектросбыт", инспекции противопожарного надзора, ПАО "Россети", АО "Спецтранс", "ПетербургГаз", ГУП (ГП) "Водоканал", Петербурггэнергонадзоре, санитарно-эпидемиологической службе, РПН, ГУЖА, ГРЭП, Ростехнадзоре, муниципальном образовании, перед любыми физическими и юридическими лицами, по всем вопросам, связанным с ремонтом, проектированием, переустройством, перепланировкой и переоборудованием КВАРТИРЫ, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 110, литера Б, квартира 38, для чего им предоставляется право: подавать всякой рода документы, согласия, согласовывать и получать ответ на согласование проектной документации, заявления, подавать, подписывать, заказывать, представлять и получать все необходимые справки и документы, в том числе: выписку из ЕГРН, справку о содержании правоустанавливающих документов, технические и кадастровые паспорта, план объекта, техническую характеристику, экспликацию, ведомость, справку о стоимости, разрешения, согласования, удостоверения, постановления, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, производить расчеты, заключать и подписывать

Санкт-

-Петербург

на условиях по своему усмотрению необходимые договоры, соглашения, подписать акт (акты) приема-передачи, сдать объект в эксплуатацию, с правом доступа в вышеуказанную квартиру, подавать документы на регистрацию, в том числе на регистрацию договоров, дополнительных соглашений к ним, и иных договоров, соглашений, а также на регистрацию соглашений о внесении изменений и дополнений в договора и о расторжении указанных договоров; зарегистрировать: перепланировку, переоборудование, право собственности на указанный объект недвижимости, образованный в результате перепланировки, переоборудования; получить все документы после регистрации, с правом подачи заявлений на получение государственных (муниципальных) услуг, получать результаты предоставления государственных (муниципальных) услуг, давать согласие на обработку персональных данных, с целью и в объемах, необходимых для предоставления государственных (муниципальных) услуг, с правом осуществления действий по вопросам, связанным с деятельностью органа кадастрового учета, в том числе: подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в ЕГРН, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом подачи заявлений о внесении изменений в ЕГРН подавать заявления, в том числе заявления о моем семенном положении на получение выписок из ЕГРН, о приостановлении, возобновлении государственной регистрации, о внесении изменений в ЕГРН, получать уведомления о приостановлении государственной регистрации сообщения об отказе, договоры с отметкой о регистрации, выписки из ЕГРН, иные документы, в том числе документы по технической инвентаризации недвижимого имущества, кадастровые паспорта на объекты недвижимого имущества, подавать дополнительные документы, получать различного рода справки и документы, представлять и получать все необходимые справки и документы, в том числе правоустанавливающие, дубликаты, копии, повторные, справку о стоимости, справки формы № 7 и 9, 12, справку об отсутствии задолженности по налогам, внести необходимые изменения в ЕГРН, с правом исправления технических ошибок, внесения изменений, исправлений, дополнений и оговорок в документы, договоры, исправлять технические ошибки, вносить изменения в ЕГРН, в кадастровые и технические паспорта, уплачивать следуемые деньги, государственные пошлины, платежи, в том числе коммунальные, тарифы, налоговые и иные сборы, в том числе в любом банке, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данными поручениями. Без права отчуждения.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание ст. 185-189 Гражданского Кодекса Российской Федерации нотариусом доверителю разъяснено доверителям разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителям зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель Ахмедгекеева Гульбакар Усургильевна
доверитель Ахмедгекеев Алиса Рахимовна
доверитель Миллерова Мария Александровна

Российская Федерация
Санкт-Петербург,

Тридцатого сентября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Таракановым Леонидом Феликовичем, нотариусом, нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, способность проверена.

Зарегистрировано в реестре № 78/260-78-2023-8-614.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3300 руб. 00 коп.

Л.Ф. Таракановский



23.541.164

78 А В 3993825

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, второго октября две тысячи двадцать третьего года.

Мы, гр. Мехтиев Умудвар Шамамед Оглы, 01 июля 1958 года рождения, место рождения: с. Бегимли Ахсунского р-на Азербайджанской ССР, гражданство: Россия, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 042-924-052 37, паспорт 40 04 043458, выданный 38 отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 17 июля 2003 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 110, квартира 38, гр. Мехтиева Гульнара Явар Кызы, 02 января 1966 года рождения, место рождения: с. Гилакяран Астаринского р-на Азербайджанской Республики, гражданство: Россия, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 157-001-288-31, паспорт 40 11 437474, выданный ТП №3 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга 16 декабря 2011 года, код подразделения 780-003, проживающая по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 110, квартира 38, гр. Мехтиева Кристина Умудваровна, 30 мая 2003 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Россия, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 203-630-728 22, паспорт 40 23 549381, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 12 июля 2023 года, код подразделения 780-001, проживающая по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 110, квартира 38, гр. Бабирова Эльза-Хаят Умудваровна, 25 января 2001 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Россия, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 195-050-017 49, паспорт 40 20 826706, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 10 марта 2021 года, код подразделения 780-001, проживающая по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 110, квартира 38, гр. Гудкова Виорика Георгиевна, 07 ноября 1987 года рождения, место рождения: гор. Воткинск Удмуртской АССР, гражданство: Россия, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 149-068-530 86, паспорт 40 15 513378, выданный ТП №73 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. во Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга 10 мая 2016 года, код подразделения 780-073, проживающая по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом 110, лит. Б, квартира 38,

настоящей доверенностью уполномочиваем:

гр. Униера Валерия Алексеевича, 26 сентября 1974 года рождения, место рождения: гор. Чарджоу Туркменской ССР, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 40 19 432506, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06 ноября 2019 года, зарегистрированного по адресу: Ленинградская область, пос. Большое поле, ул. Терешковой, д. 2, кв. 4,

гр. Груздеву Ангелину Ивановну, 12 июля 2003 года рождения, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 87 17 760404, выданный Отделением УФМС России по Республике Коми в городе Инте 26 июля 2017 года, код подразделения 110-004, зарегистрированную по адресу: Республика Коми, город Инта, улица Полярная, дом 24, квартира 25,

гр. Сергееву Наталью Валерьевну, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 40 14 087152, выданный ТП №139 отдела УФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 01 августа 2014 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Калининский р-н, Гражданский пр., д.31, корп. 1, кв. 117,

гр. Казарину Марию Альбертовну, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 40 18 286811, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 27 марта 2019 года, код подразделения 780-034, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Мира, дом 37, строение 1, квартира 156, всех вместе и каждого в отдельности,

быть нашими представителями во всех учреждениях и организациях Российской Федерации, в том числе: в Управлении Федеральной службы государственной регистрации,

Санкт-

1

ООО «Графико-2 СПб» | Санкт-Петербург | 2023 г | Уровень «B»

-Петербург кадастра и картографии, МФЦ, Едином государственном реестре недвижимости, Комитете имущественных отношений, районной Администрации, органах технической инвентаризации, Комитете по архитектуре и градостроению, Комитете по государственному контролю, Комитете по использованию и охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете, Комитете по содержанию жилищного фонда, районной Администрации, органах местного самоуправления, КУГИ, Межведомственной комиссии по техническому надзору, МВК, инспекции ФНС РФ, жилищно-эксплуатационных органах, отделе вселения и регистрационного учёта, Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России, в банках, строительных, проектных организациях, АО «ПетроЭлектросбыт», инспекции противопожарного надзора, ПАО «Россети», АО «Спецтранс», «ПетербургГаз», ГУП (ГП) «Водоканал», Петербургэнергонадзоре, санитарно-эпидемиологической службе, РПН, ГУЖА, ГРЭП, Ростехнадзоре, муниципальном образовании, перед любыми физическими и юридическими лицами, по всем вопросам, связанным с ремонтом, проектированием, переустройством, перепланировкой и переоборудованием КВАРТИРЫ, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 110, литера Б, квартира 38, для чего им предоставляется право: подавать всякого рода документы, согласия, согласовывать и получать ответ на согласование проектной документации, заявления, подавать, подписывать, заказывать, представлять и получать все необходимые справки и документы, в том числе: выписку из ЕГРН, справку о содержании правоустанавливающих документов, технические и кадастровые паспорта, план объекта, техническую характеристику, экспликацию, ведомость, справку о стоимости, разрешения, согласования, удостоверения, постановления, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, производить расчеты, заключать и подписывать на условиях по своему усмотрению необходимые договоры, соглашения, подписать акт (акты) приема-передачи, сдать объект в эксплуатацию, с правом доступа в вышеуказанную квартиру, подавать документы на регистрацию, в том числе на регистрацию договоров, дополнительных соглашений к ним, и иных договоров, соглашений, а также на регистрацию соглашений о внесении изменений и дополнений в договора и о расторжении указанных договоров; зарегистрировать: перепланировку, переоборудование, право собственности на указанный объект недвижимости, образованный в результате перепланировки, переоборудования; получить все документы после регистрации, с правом подачи заявлений на получение государственных (муниципальных) услуг, получать результаты предоставления государственных (муниципальных) услуг, давать согласие на обработку персональных данных, с целью и в объемах, необходимых для предоставления государственных (муниципальных) услуг, с правом осуществления действий по вопросам, связанным с деятельностью органа, кадастрового учета, в том числе: подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в ЕГРН, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом подачи заявлений о внесении изменений в ЕГРН подавать заявления, в том числе заявления о моем семенном положении на получение выписок из ЕГРН, о приостановлении, возобновлении государственной регистрации, о внесении изменений в ЕГРН, получать уведомления о приостановлении государственной регистрации сообщения об отказе, договоры с отметкой о регистрации, выписки из ЕГРН, иные документы, в том числе документы по технической инвентаризации недвижимого имущества, кадастровые паспорта на объекты недвижимого имущества, подавать дополнительные документы, получать различного рода справки и документы, представлять и получать все необходимые справки и документы, в том числе: правоустанавливающие, дубликаты, копии, повторные, справку о стоимости, справки формы № 7 и 9, 12, справку об отсутствии задолженности по налогам, внести необходимые изменения в ЕГРН, с правом исправления технических ошибок, внесения изменений, исправлений, дополнений и оговорок в документы, договоры, исправлять технические ошибки, вносить изменения в ЕГРН, в кадастровые и технические паспорта, уплачивать следуемые деньги, государственные пошлины, платежи, в том числе коммунальные, тарифы, налоговые и иные сборы, в том числе в любом банке, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данными поручениями.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание ст. 185-189 Гражданского Кодекса Российской Федерации, нотариусом доверителю разъяснено доверителям разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителям зачитано вслух.

Санкт-

78 А В 3993826

-Петербург

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.
Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Мехтиев Чингизбек Шамилевич

доверитель *Мехтиева Амальнара Эзар кб1361 кв.*

доверитель *Мехтиева Кристина Чингизваровна*

доверитель *Бибильбаева Аюра Гасановна*

доверитель *Гудкова Виктория Георгиевна*

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Второго октября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Таракановским Леонидом Феликсовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, их способность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 8/260-Я/78-2023-3-557.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4200 руб. 00 коп.

И.Ф.Таракановский



23.735.992

3

© 2023 «Технологии Гранитина 2 СПб» г. Санкт-Петербург, 2023 г. Уровень 8*

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023)

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор на проведение
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«01» декабря 2025 года

Гражданин Унцер Валерий Александрович, действующий на основании Доверенности, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и атtestованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Курленьиз Галина Александровна (приказы МКРФ №1392 от 31.07.2025 г.; №МКРФ №2519 от 30.08.2023 г.; именуемый в дальнейшем «ЭКСПЕРТ», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. ЭКСПЕРТ по заданию ЗАКАЗЧИКА обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – «ГИКЭ») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023) (далее – «Работа» или «Документация»), а ЗАКАЗЧИК обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.
- 1.2. Результатом Работы является Акт государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия согласно п. 1.1. настоящего Договора, заверенный (подписанный) усиленной электронной подписью ЭКСПЕРТА.

2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 2.1. ЭКСПЕРТ проводит государственную историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия, на основании действующих законов, законодательных и нормативных актов.
- 2.2. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта (объектов) культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (Статья 28 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).
В заключении экспертизы указывается однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. (Пункт 22, подпункт г)

«Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

- 2.4. В случае поступления замечаний к Документации от согласующего органа (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после оплаты Работы и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЭКСПЕРТ обязан устраниТЬ данные замечания за свой счет в случае наличия вины ЭКСПЕРТА.
- 2.5. По нормам законодательства ЭКСПЕРТ не несет ответственности за решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации на следующих основаниях: 1) в качестве экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы не могут привлекаться лица, заинтересованные «в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц» (пункт 5 «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»; и: 2) как следствие законодательно закрепленного Принципа проведения ГИКЭ – принципа независимости экспертов (статья 29 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г.).

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена выполняемых Работ – Договорная, согласно Протоколу Договорной цены. (Приложение № 1 к Договору).

3.2. Оплата работ по Договору - полная предоплата (100% авансирование) в целях обеспечения принципа независимости ЭКСПЕРТА и его незаинтересованности от решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации (п. 2.6. настоящего Договора).

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Результат работ передается в электронном виде.

4.2. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.2.1. ЗАКАЗЧИК в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать ЭКСПЕРТУ под подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.

4.2.2. В случае, если в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЗАКАЗЧИКОМ не будет подписан и передан ЭКСПЕРТУ Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, работы считаются принятыми ЗАКАЗЧИКОМ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. ЗАКАЗЧИК обязуется:

5.1.1. До начала выполнения Работ передать ЭКСПЕРТУ экспертизуемую проектную документацию, и в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить авансовый платеж.

5.1.2. По письменному запросу ЭКСПЕРТА незамедлительно (не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) предоставлять ЭКСПЕРТУ оригиналы

документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Устранять своими силами противоречия проектной документации, являющейся объектом государственной историко-культурной экспертизы, законодательству РФ и действующим нормативным актам в случае выявления данных противоречий в ходе выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.4. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить ЭКСПЕРТУ в течение 3 (трех) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены статьей 3 настоящего Договора.

5.2. ЭКСПЕРТ обязуется:

5.2.1. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.2. Разработать Документацию в соответствии с действующим законодательством РФ в сфере охраны объектов культурного наследия.

5.2.3. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.4. Немедленно предупреждать в письменном виде ЗАКАЗЧИКА при обнаружении независящих от ЭКСПЕРТА обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.5. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия ЗАКАЗЧИКА.

6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

6.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору:

начало – с момента подписания данного Договора; окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. В случае необходимости внесения в экспертируемую проектную документацию изменений в соответствии с нормами действующего законодательства и в соответствии с актуальной нормативной документацией, согласно рекомендациями ЭКСПЕРТА, срок выполнения работ продлевается на время, необходимое ЗАКАЗЧИКУ для внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

6.3. В случае нарушения ЗАКАЗЧИКОМ сроков предоставления ЭКСПЕРТУ исходных данных для проведения ГИКЭ, обозначенных в пунктах 5.1.1. и 5.1.2. настоящего Договора и/или сроков перечисления авансового платежа, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

8.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

8.3. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы с ЭКСПЕРТОМ может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

8.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ЭКСПЕРТ

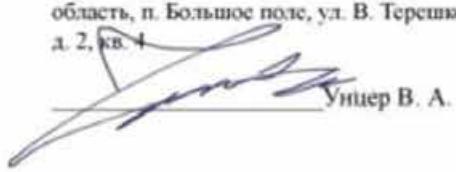
Заказчик

Унцер Валерий Алексеевич,

26.09.1974 г.р.

паспорт 4019 432506, выдан 06.11.2019 г. ГУ
МВД России по г. Санкт-Петербургу и
Ленинградской области, код подразделения
780-034,

зарегистрирован по адресу: Ленинградская
область, п. Большое поле, ул. В. Терешковой,
д. 2, кв. 4



Унцер В. А.

Курленьиз Галина Александровна

Паспорт 4007 410574, выдан ТП №73 отдела
УФМС России по Санкт-Петербургу

и Ленинградской области

во Фрунзенском районе, ,

дата выдачи 09.04.2008



/ Курленьиз Г.А./

./

Договор на проведение
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«01» декабря 2025 года

Гражданин Унцер Валерий Александрович, действующий на основании Доверенности, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Лавриновский Максим Семёнович (приказ МКРФ №176 от 20.07.2023 г.); именуемый в дальнейшем «ЭКСПЕРТ», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.3. ЭКСПЕРТ по заданию ЗАКАЗЧИКА обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее «ГИКЭ») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023) (далее – «Работа» или «Документация»), а ЗАКАЗЧИК обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

2.4. Результатом Работы является Акт государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия согласно п. 1.1. настоящего Договора, заверенный (подписанный) усиленной электронной подписью ЭКСПЕРТА.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. ЭКСПЕРТ проводит государственную историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия, на основании действующих законов, законодательных и нормативных актов.

3.2. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта (объектов) культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (Статья 28 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

В заключении экспертизы указывается однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. (Пункт 22, подпункт г)

«Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

- 3.4. В случае поступления замечаний к Документации от согласующего органа (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после оплаты Работы и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЭКСПЕРТ обязан устраниТЬ данные замечания за свой счет в случае наличия вины ЭКСПЕРТА.
- 3.5. По нормам законодательства ЭКСПЕРТ не несет ответственности за решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации на следующих основаниях: 1) в качестве экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы не могут привлекаться лица, заинтересованные «в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц» (пункт 5 «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»; и: 2) как следствие законодательно закрепленного Принципа проведения ГИКЭ – принципа независимости экспертов (статья 29 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г.).

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена выполняемых Работ – Договорная, согласно Протоколу Договорной цены. (Приложение № 1 к Договору).

3.2. Оплата работ по Договору - полная предоплата (100% авансирование) в целях обеспечения принципа независимости ЭКСПЕРТА и его незаинтересованности от решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации (п. 2.6. настоящего Договора).

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Результат работ передается в электронном виде.

5.2. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

5.2.1. ЗАКАЗЧИК в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать ЭКСПЕРТУ под подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.

5.2.2. В случае, если в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЗАКАЗЧИКОМ не будет подписан и передан ЭКСПЕРТУ Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, работы считаются принятыми ЗАКАЗЧИКОМ.

6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. ЗАКАЗЧИК обязуется:

6.1.1. До начала выполнения Работ передать ЭКСПЕРТУ экспертизуемую проектную документацию, и в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить авансовый платеж.

6.1.2. По письменному запросу ЭКСПЕРТА незамедлительно (не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) предоставлять ЭКСПЕРТУ оригиналы

документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

6.1.3. Устранять своими силами противоречия проектной документации, являющейся объектом государственной историко-культурной экспертизы, законодательству РФ и действующим нормативным актам в случае выявления данных противоречий в ходе выполнения Работ по настоящему Договору.

6.1.4. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить ЭКСПЕРТУ в течение 3 (трех) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

6.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены статьей 3 настоящего Договора.

6.2. ЭКСПЕРТ обязуется:

6.2.1. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

6.2.2. Разработать Документацию в соответствии с действующим законодательством РФ в сфере охраны объектов культурного наследия.

6.2.3. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

6.2.4. Немедленно предупреждать в письменном виде ЗАКАЗЧИКА при обнаружении независящих от ЭКСПЕРТА обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

6.2.5. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия ЗАКАЗЧИКА.

6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

6.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору:

начало – с момента подписания данного Договора; окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. В случае необходимости внесения в экспертируемую проектную документацию изменений в соответствии с нормами действующего законодательства и в соответствии с актуальной нормативной документацией, согласно рекомендациями ЭКСПЕРТА, срок выполнения работ продлевается на время, необходимое ЗАКАЗЧИКУ для внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

6.3. В случае нарушения ЗАКАЗЧИКОМ сроков предоставления ЭКСПЕРТУ исходных данных для проведения ГИКЭ, обозначенных в пунктах 5.1.1. и 5.1.2. настоящего Договора и/или сроков перечисления авансового платежа, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

8.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

8.3. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы с ЭКСПЕРТОМ может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

8.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ЭКСПЕРТ

Заказчик

Унцер Валерий Алексеевич,

26.09.1974 г.р.

паспорт 4019 432506, выдан 06.11.2019 г.
МВД России по г. Санкт-Петербургу и

Ленинградской области, код подразделения
780-034, зарегистрирован по адресу: Ленинградская

область, п. Большое поле, ул. В. Терешков
д. 2, кв. 4



Унцер В. А.

Лавриновский Максим Семёнович

паспорт 39 15173864 выдан миграционным

пунктом №17 отдела УФМС России

по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в
Калининском районе Санкт-Петербурга; дата

выдачи 23.03.2017 г.

Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8

ИИН 782506728542



/Лавриновский М.С./

Договор на проведение
государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«01» декабря 2025 года

Гражданин Унцер Валерий Александрович, действующий на основании Доверенности, в дальнейшем именуемое «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны и аттестованный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Болотина Мария Васильевна (приказ МКРФ №179 от 26.01.2023 г.), именуемый в дальнейшем «ЭКСПЕРТ», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.3. ЭКСПЕРТ по заданию ЗАКАЗЧИКА обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее «ГИКЭ») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023) (далее – «Работа» или «Документация»), а ЗАКАЗЧИК обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.
- 3.4. Результатом Работы является Акт государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия согласно п. 1.1. настоящего Договора, заверенный (подписанный) усиленной электронной подписью ЭКСПЕРТА.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 4.1. ЭКСПЕРТ проводит государственную историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия, на основании действующих законов, законодательных и нормативных актов.
- 4.2. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта (объектов) культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (Статья 28 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).
- В заключении экспертизы указывается однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. (Пункт 22, подпункт г)

«Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

- 4.4. В случае поступления замечаний к Документации от согласующего органа (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после оплаты Работы и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЭКСПЕРТ обязан устраниить данные замечания за свой счет в случае наличия вины ЭКСПЕРТА.
- 4.5. По нормам законодательства ЭКСПЕРТ не несет ответственности за решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации на следующих основаниях: 1) в качестве экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы не могут привлекаться лица, заинтересованные «в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц» (пункт 5 «Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»; и: 2) как следствие законодательно закрепленного Принципа проведения ГИКЭ – принципа независимости экспертов (статья 29 ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г.).

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена выполняемых Работ – Договорная, согласно Протоколу Договорной цены. (Приложение № 1 к Договору).

3.2. Оплата работ по Договору - полная предоплата (100% авансирование) в целях обеспечения принципа независимости ЭКСПЕРТА и его незаинтересованности от решения государственного органа, проводящего согласование Проектной документации (п. 2.6. настоящего Договора).

6. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

6.1. Результат работ передается в электронном виде.

6.2. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

6.2.1. ЗАКАЗЧИК в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг) обязан передать ЭКСПЕРТУ под подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания.

6.2.2. В случае, если в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ (услуг), ЗАКАЗЧИКОМ не будет подписан и передан ЭКСПЕРТУ Акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) или мотивированный отказ от его подписания, работы считаются принятыми ЗАКАЗЧИКОМ.

7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. ЗАКАЗЧИК обязуется:

7.1.1. До начала выполнения Работ передать ЭКСПЕРТУ экспертизуемую проектную документацию, и в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить авансовый платеж.

7.1.2. По письменному запросу ЭКСПЕРТА незамедлительно (не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) предоставлять ЭКСПЕРТУ оригиналы

документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

7.1.3. Устранять своими силами противоречия проектной документации, являющейся объектом государственной историко-культурной экспертизы, законодательству РФ и действующим нормативным актам в случае выявления данных противоречий в ходе выполнения Работ по настоящему Договору.

7.1.4. Принять выполненные Работы в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором, а в случае выявления недостатков направить ЭКСПЕРТУ в течение 3 (трех) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

7.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, в порядке и в сроки, которые предусмотрены статьей 3 настоящего Договора.

7.2. ЭКСПЕРТ обязуется:

7.2.1. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

7.2.2. Разработать Документацию в соответствии с действующим законодательством РФ в сфере охраны объектов культурного наследия.

7.2.3. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

7.2.4. Немедленно предупреждать в письменном виде ЗАКАЗЧИКА при обнаружении независящих от ЭКСПЕРТА обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

7.2.5. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия ЗАКАЗЧИКА.

6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

6.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору:

начало – с момента подписания данного Договора; окончание – по факту исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. В случае необходимости внесения в экспертируемую проектную документацию изменений в соответствии с нормами действующего законодательства и в соответствии с актуальной нормативной документацией, согласно рекомендациями ЭКСПЕРТА, срок выполнения работ продлевается на время, необходимое ЗАКАЗЧИКУ для внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

6.3. В случае нарушения ЗАКАЗЧИКОМ сроков предоставления ЭКСПЕРТУ исходных данных для проведения ГИКЭ, обозначенных в пунктах 5.1.1. и 5.1.2. настоящего Договора и/или сроков перечисления авансового платежа, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

8.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

8.3. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы с ЭКСПЕРТОМ может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

8.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ЭКСПЕРТ

Заказчик

Унцер Валерий Алексеевич,

26.09.1974 г.р.

паспорт 4019 432506, выдан 06.11.2019 г.
МВД России по г. Санкт-Петербургу и
Ленинградской области, код подразделения
780-034.

зарегистрирован по адресу: Ленинградская
область, п. Большое поле, ул. В. Терешков
д. 2, кв. 4

Болотина Мария Васильевна

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД

г. Смоленска 24.08.2002 г.

Адрес: 198260, г. Санкт-Петербург,

пр. Маршала Жукова

д. 48, кор. 1, кв. 54

Унцер В. А. email: m_bolotina@inbox.ru



/Болотина М.В./ .

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023)

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Протокол №
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры №8 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023)

Санкт-Петербург

01 декабря 2025 г.

Присутствовали:

Лавриновский Максим Семенович, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина Мария Васильевна, главный архитектор ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 79.

Курленьиз Галина Александровна, Архитектор-реставратор, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ № 2519 от 30.08.2023 г.; № 392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об утверждении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Курленьиз Г.А. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

- 1) Лавриновский М.С.
- 2) Болотина М.В.
- 3) Курленьиз Г.А.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Курленьиз Г.А.- о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского М.С.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину М.В.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С.- о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского М.С. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

Курленьиз Г.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Болотина М.В. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

Лавриновский М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственная за фотофиксацию – Курленьиз Г.А.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Лавриновского М.С. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 01 декабря 2025 г. по 15 декабря 2025 г.

01 декабря 2025 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;

02 декабря 2025 г. – 05 декабря 2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

06 декабря 2025 г.–14 декабря 2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

15 декабря 2025 г.–заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанныго Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за, против - нет, воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. Об утверждении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы

Слушали: Лавриновского М.С. - Об утверждении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы запросить у Заказчика документы в составе:

– Проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры №8 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр ПН.Д.379-09/2023-ПР)

Исходно-разрешительная документация;

Предварительное заключение. Фотофиксация

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. №90-01-39-ГП)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия (шифр ПН.Д.379-09/2023-ИИ)

Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки д 110. лит.Б (шифр ПН.Д.379-09/2023-ТЗ)

Обмерные чертежи (шифр ПН.Д.379-09/2023-ОЧ)

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Пояснительная записка (шифр ПН.Д.379-09/2023-ПЗ)

Архитектурные решения (шифр ПН.Д.379-09/2023-АР)

Конструктивные решения (шифр ПН.Д.379-09/2023-КР)

Водопровод и канализация (шифр ПН.Д.379-09/2023-ВК)

Отопление и вентиляция (шифр ПН.Д.379-09/2023-ОВ)

Электроснабжение и освещение (шифр ПН.Д.379-09/2023-ЭО)

– Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.10.2023 г. №1-21-32-69/23-0-1.

– Распоряжение КГИОП от 21 июля 2009 года № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

– Распоряжение КГИОП № 10-47 от 16.03.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского».

- Распоряжение КГИОП № 470-рп от 29.12.2021 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского».
- Копия паспорта объекта культурного наследия от 14.03.2024 г.
- Выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости 31.05.2025 г.
- Выписка из инвентарного дела ГУИОН о технических характеристиках объекта от 13.05.2025 г.
- Технический паспорт на квартиру по состоянию на 20 октября 2009 г.
- Письмо КГИОП от 10.11.2023 г. №01-46-2855/23-0-1 (об отсутствии с квартире элементов архитектурно-художественной отделки).
- Доверенность от собственников квартиры от 13 сентября 2023 г., заверенная нотариусом Таракановским Леонидом Феликовичем.
- Доверенностей от собственников квартиры от 02 октября 2023 г., заверенная нотариусом Таракановским Леонидом Феликовичем.

3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович

01 декабря 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна
г.

01 декабря 2025

Член экспертной комиссии
Курленызы Галина Александровна

01 декабря 2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023)

Санкт-Петербург

«15» декабря 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.);

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна, (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна, (Приказы Министерства культуры Российской Федерации № 1392 от 31.07.2025 г.; № МКРФ № 2519 от 30.08.2023 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского М.С.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектной документации на проведение

работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я.Маевского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки д. 110 лит. А, Б: «Проект приспособление для современного использования квартиры № 38 в части перепланировки и переустройства», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр ПН.Д.379-09/2023) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович

15 декабря 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна

15 декабря 2025 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз Галина Александровна

15 декабря 2025 г.